

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **102/09**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 18. August 2009

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 17. September 2009

Betreff: Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma Butting GmbH & Co KG“

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma Butting GmbH & Co. KG“ .
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister den Entwurf des Bebauungsplanes und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs.2 BauGB auf Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 21. September 2006 (Beschluss-Nr. 370/19/2006) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Industriestandortes der Firma Butting GmbH & Co. KG“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbe – und Industrieflächen für die geplante Entwicklung des Firmenstandortes der Firma Butting GmbH & Co.KG. In Anpassung an die Ergebnisse der frühzeitigen Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Reduzierung des Geltungsbereiches, Erhaltung der Graureihersiedlung – beschloss die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 14. Mai 2009 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Beschluss- Nr. 60/04/09). Das Ziel, Flächen für die zukünftige Entwicklung und Erweiterung des Gewerbebetriebes planungsrechtlich zu sichern, wurde beibehalten.

Auf Grundlage von § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes über die Ziele und Zwecke der Planung informiert sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Ergebnisse beider Beteiligungen wurden soweit erforderlich in der Entwurfserarbeitung berücksichtigt.

Der vorliegende Entwurf wird nach der Beschlussfassung auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf Dauer von 4 Wochen nochmals öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme übergeben.

SCHWEDT/ODER

**BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GmbH & Co. KG"**

ENTWURF

BESTEHEND AUS: DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)

UND DEM TEXT (TEIL B)

DER BEGRÜNDUNG
einschließlich Umweltbericht

BESCHLUSSEXEMPLAR - SVV

Stand: August 2009

Teil A: Planzeichnung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) und
- dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 266) und
- in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

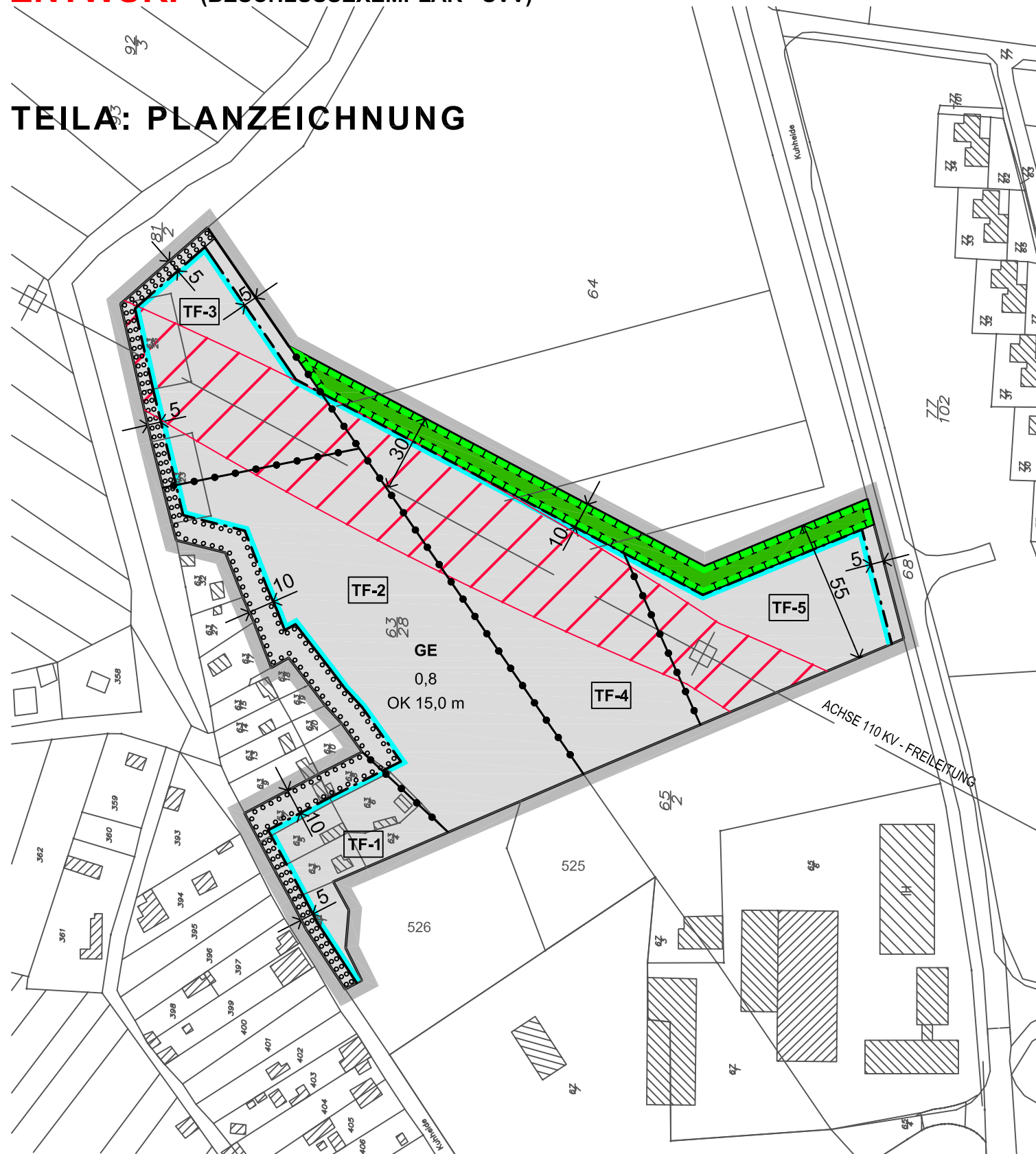
soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende Planzeichnung festgesetzt werden:

STADT SCHWEDT/ODER BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GMBH & CO. KG"

ENTWURF (BESCHLUSSEXEMPLAR - SVV)

TEILA: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet - GE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächezahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 15,0 m Höhe der OK (Oberkante) baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHHN 92 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmefläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Pflanzfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

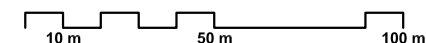
Schutzstreifen "110 kV-Freileitung"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten

TF-4 Flächenbezeichnung zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen (Emissionskontingentierung)

M 1:1.000 (1:2.000 auf DIN A 3)



HINWEISE!

BODENDENKMALVERDACHT

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches mit dem Auffinden von Bodendenkmalen zu rechnen.

KAMPFMITTELBELASTUNG

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes liegt der gesamte Geltungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Für Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich!

STADT SCHWEDT/ODER
Bebauungsplan
"Erweiterung des Gewerbestandortes
der Firma BUTTING GmbH & Co. KG"

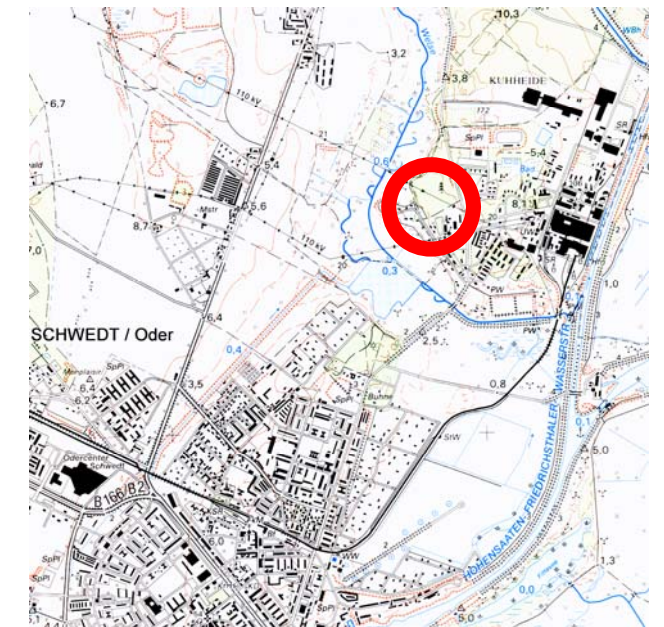
ENTWURF

(BESCHLUSSEXEMPLAR - SVV)

STAND: AUGUST 2009

ÜBERSICHTSKARTE

Auszug aus der TK 10 mit Kennzeichnung des Plangebietes (unmaßstäblich)



Teil B: Text

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) und
- dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 266)

soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt werden:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet

- (1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 2. sowie die nach § 8 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe.
- (4) Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Nutzungen der Baunutzungsverordnung und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- (5) Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Unterkünfte nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO)

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO noch Stellplätze, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden. Die Errichtung erforderlicher Lärmschutzanlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmefläche

Die Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln. Dazu ist je angefangene 20 qm Grundstücksfläche ein Baum anzupflanzen bzw. zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind ab einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzurechnen. Innerhalb der Fläche ist ein Zaun zu errichten, der das Betreten der Fläche vom Gewerbegebiet aus verhindert.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Pflanzfläche

Die Pflanzfläche ist als dichte Laubgehölzpflanzung zu entwickeln. Dazu sind je angefangene 50 qm Grundstücksfläche ein Baum und 10 Sträucher anzupflanzen bzw. zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Vorhandene Laubbäume sind ab einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.2 Pflanzliste

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Bäume:

Betula pendula	Hänge-Birke
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster

Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

5. Immissionsschutz

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)/qm	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)/qm
TF-1	59	48
TF-2	60	49
TF-3	66	51
TF-4	64	47
TF-5	65	44

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6. Schutzstreifen "110 kV-Freileitung"

Innerhalb der als "Schutzstreifen 110 kV-Freileitung festgesetzten Teilfläche des Plangebietes bedürfen die Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen der Zustimmung des zuständigen Versorgungsunternehmens der 110 kV-Freileitung. Die Bestimmungen der EN 50341 "Freileitungen über AC 45 kV" sind einzuhalten.

SCHWEDT/ODER

**BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG DES GEWERBESTANDORTES DER FIRMA BUTTING GmbH & Co. KG"**

ENTWURF

Begründung (gem. § 2a BauGB)

einschließlich Umweltbericht

BESCHLUSSEXEMPLAR - SVV

Stand: August 2009

Inhaltsverzeichnis		Seite
0	Vorbemerkungen	4
I	Planungsgegenstand	4
I.1	Planungsgeschichte, Veranlassung und Erforderlichkeit	4
I.2	Das Plangebiet	6
I.2.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
I.2.2	Flächennutzung	7
I.2.3	Eigentumsverhältnisse	7
I.2.4	Erschließung	7
I.2.5	Bodenmerkmale/Baudenkmale/Altlasten	8
I.2.6	Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen	8 8
I.2.7	Natur und Landschaft	9
I.2.8	Planerische Ausgangssituation	9
II	Planinhalt	10
II.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Ziele der Planung	10 10
II.1.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	10
II.1.2	Generelle Zielvorstellung des Plans	10
II.2	Umweltbericht	11
II.2.1	Grundlagen	11
II.2.1.1	Vorbemerkung zur Rechtslage	11
II.2.1.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
II.2.2	Einleitung	15
II.2.2.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	15
II.2.2.1.1	Angaben zum Standort	15
II.2.2.1.2	Art des Vorhabens, wichtigste Ziele des Plans	16
II.2.2.1.3	Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	16
II.2.2.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung	17
II.2.2.2.1	Fachgesetze	17
II.2.2.2.2	Fachplanungen	19
II.2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
II.2.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	20 20 20
II.2.3.1.1	Vorbemerkung	20
II.2.3.1.2	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung	20
II.2.3.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt	22
II.2.3.1.4	Schutzgut Boden	25
II.2.3.1.5	Schutzgut Wasser	26
II.2.3.1.6	Schutzgut Luft und Klima	26
II.2.3.1.7	Landschaft	27
II.2.3.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
II.2.3.1.9	Wechselwirkungen	27
II.2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28 28

II.2.3.2.1	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung	28
II.2.3.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt	29
II.2.3.2.3	Schutzgut Boden	30
II.2.3.2.4	Schutzgut Wasser	30
II.2.3.2.5	Schutzgut Luft und Klima	31
II.2.3.2.6	Landschaft	31
II.2.3.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
II.2.3.2.8	Wechselwirkungen	32
II.2.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
II.2.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	32
II.2.3.4.1	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung	33
II.2.3.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt	34
II.2.3.4.3	Schutzgut Boden	35
II.2.3.4.4	Schutzgut Wasser	35
II.2.3.4.5	Schutzgut Luft und Klima	35
II.2.3.4.6	Landschaft	35
II.2.3.4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	35
II.2.3.4.8	Wechselwirkungen	36
II.2.3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
II.2.4	Zusätzliche Angaben	37
II.2.4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	37
II.2.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	37
II.2.4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	38
II.3	Wesentlicher Planinhalt	41
II.4	Erläuterung und Begründung einzelner beabsichtigter Festsetzungen, Abwägung	41
II.4.1	Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf	41
II.4.2	Teil A: Planzeichnung	41
II.4.3	Teil B: Text	43
II.4.4	Erforderliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	44
II.4.5	Abwägung	44
II.4.5.1	Abwägungsverlauf insgesamt	44
II.4.5.1.1	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2006	44
II.4.5.1.2	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009	45
II.4.5.1.2	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009	45
II.4.5.1.3	Zusammenfassung (bisher)	47
II.4.5.2	Einzelaspekt: Umweltbericht und dessen Berücksichtigung	48
III.	Auswirkungen der Planung	48
IV.	Verfahren	49
IV	Rechtsgrundlagen	50

0 Vorbemerkungen

Zum Rechtscharakter der Begründung und der vorliegenden Planung

Im Baugesetzbuch (BauGB)¹ wird der Begründungsbegriff im Zusammenhang mit Bebauungsverfahren an unterschiedlichen Stellen verwendet. Die wesentliche inhaltliche Unterscheidung lässt sich dabei auf den jeweiligen Stand des Bebauungsplanverfahrens zurückführen:

Nach **§ 2a BauGB** ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Darin sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Darüber hinaus ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs diesem eine Begründung beizufügen ["(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung ... für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen."], wobei diese Begründung inhaltlich gleichgestellt ist der Begründung nach § 2a BauGB, da es sich um die Begründung zum Entwurf handelt. Inhaltlich Ähnliches gilt auch für den Charakter der Begründung zum Entwurf, um die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme ersucht wird, da es sich auch hierbei letztendlich um eine Begründung handelt, die zum Zeitpunkt des Entwurfs den Planungsstand dokumentiert und beschreibt.

Dem entgegen ist die nach § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beizufügende Begründung zu bewerten. Hierbei handelt es sich um die Begründung, die zum Abschluss des Verfahrens vorliegen muss, die inhaltlich abgeschlossen die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung in ihren zentralen Punkten darstellt und die Festsetzungen des Plans verdeutlicht, Hilfe für deren Auslegung bietet und letztendlich als Grundlage für die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung dient.

Aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, dass sich die Begründung im Verlauf des Verfahrens bis hin zur Rechtsetzung des Bebauungsplans konkretisiert und entwickelt. Zu diesem Zeitpunkt gehört sie untrennbar zum Bebauungsplan und "... nimmt in der Folgezeit am Vollzug des Bebauungsplans teil, d. h. an der Anwendung des Plans ..."²

Die vorliegende Fassung der Begründung entspricht in ihrem Rechtscharakter sinngemäß der Begründung nach § 2a BauGB und nimmt als solche am Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) teil.

I Planungsgegenstand

I.1 Planungsgeschichte, Veranlassung und Erforderlichkeit

Im Jahr 2006 wurde der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst, dessen Ziel darin bestand, Industrie- und Gewerbebegebietsflächen nördlich des bestehenden Firmenstandortes der BUTTING GmbH & Co. KG (i. F. BUTTING) planungsrechtlich zu sichern, um dadurch eine Weiterentwicklung der bisherigen gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen. Auf der Grundlage dieses Beschlusses begannen erste Arbeiten im Rahmen des Planverfahrens. Diese führten zu folgenden grundlegenden Erkenntnissen:

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

² Handbuch verbindliche Bauleitplanung, Berlin 2007

A

Im Jahr 2006 wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis dieser war u. a. als grundlegende Erkenntnis festzustellen, dass die gemäß Aufstellungsbeschluss beabsichtigte vollständige "Überplanung" der Waldfläche einschl. der Fläche, auf der sich eine Graureiherkolonie niedergelassen hat, auf erhebliche Widerstände bei den zuständigen Naturschutzbehörden trifft und Konflikte zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen zu erwarten sind, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gegenwärtig nicht ausgeräumt werden können. Im Hinblick auf ein erfolgreiches Bebauungsplanverfahren wurde seitens der Naturschutzbehörden eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowohl unter Berücksichtigung der Gewerbegebietsentwicklung als auch unter Berücksichtigung des Standortes der Graureiherkolonie angeregt.

B

Bei der Betrachtung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt war festzustellen, dass diese für die gewerblich bebauten und genutzten Bereiche westlich der Straße Kuhheide darin bestehen, orientierend am Bestand die gewerblichen Nutzungen zu sichern und weiterzuentwickeln. Dementsprechend steht die Stadt den baulichen Weiterentwicklungsabsichten der Firma BUTTING grundsätzlich positiv gegenüber, da es sich hierbei letztendlich um die Verfestigung eines Gewerbebestandes handelt, der mittlerweile auf eine mehrjährige Tradition in Schwedt verweisen kann. Eine darüber hinausgehende industrielle Nutzung und Entwicklung (vergleichbar der Entwicklung östlich der Straße Kuhheide/LEIPA) ist, besonders auch unter Berücksichtigung des westlichen Siedlungsbereiches "Kuhheide", nicht das städtebauliche Entwicklungsziel der Stadt. Somit wurde durch den damaligen Aufstellungsbeschluss eine bauliche Entwicklungsabsicht suggeriert ("Erweiterung Industriestandort"), die zwar räumlich den Absichten der Stadt entspricht, den inhaltlichen Planungsansatz der Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen jedoch nicht korrekt widerspiegelt.

C

Unter Beachtung der Rahmenbedingungen des § 12 BauGB war im Verlauf der ersten Planungsphase festzustellen, dass weder die notwendigen Eigentumsnachweise noch eine hinreichende schriftliche Verpflichtung zur Durchführung eines konkreten Vorhabens seitens BUTTING für den Abschluss des Durchführungsvertrages beigebracht werden können. Insofern waren die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht gegeben.

Da jedoch seitens der Stadt insgesamt an einer räumlichen Verfestigung und Weiterentwicklung der bisherigen gewerblichen Nutzung westlich der Straße "Kuhheide" grundsätzlich als städtebauliches Entwicklungsziel festgehalten wird, war es unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Erkenntnisse notwendig, das Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren.

Insofern wurde im Mai 2009 durch die Stadt ein Beschluss zur Änderung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses gefasst mit dem:

- der Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß den Ergebnissen einer ersten frühzeitigen Behördenbeteiligung aus dem Jahr 2006 reduziert wurde,
- das Bauleitplanverfahren nicht mehr als vorhabenbezogenes Planverfahren sondern in Form eines herkömmlichen Bebauungsplans weitergeführt werden soll und
- das Planungsziel dahingehend korrigiert, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Gewerbegebietsentwicklung gesichert werden soll.

Auf der Grundlage dieses Änderungsbeschlusses wurde das Verfahren fortgesetzt.

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dieses Teilgebietes nördlich des Betriebsgrundstückes von BUTTING zu einem Gewerbegebiet

nicht gesichert werden kann. Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und somit nicht von vornherein bebaubar. Eine Bebauung in der angestrebten Dimension bedarf deshalb eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Planverfahrens.

Neben dieser allgemeinen Erkenntnis war weiterhin erkennbar,

- dass Umnutzungen in der vorhandenen Grundstücksnutzung erforderlich sein werden,
- dass Flächen für eine künftige Nutzung zu sichern sind,
- dass Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, die einer Bewertung bedürfen und deren Ausgleich rechtlich gesichert werden muss,
- dass es erforderlich sein wird, zur inhaltlichen Bewältigung der im Verfahrensverlauf auftretenden Konflikte eine Abwägung unter Einbeziehung der Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen und

dass weitere wechselseitige Spannungen im Gebiet und nach außen erwartet werden können.

Die Notwendigkeit der Bewältigung dieser Aufgaben und Konflikte und die Erkenntnis, dass mit Anwendung der "Planersatzvorschriften" nach § 35 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht gesichert werden können, ließen letztendlich ein Planbedürfnis entstehen, das die Durchführung dieses öffentlich-rechtlichen Verfahrens und damit die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich macht.

I.2 Das Plangebiet

I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Schwedt/Oder und grenzt unmittelbar nördlich an die bestehenden gewerblichen Nutzungen BUTTING und Alba Uckermark GmbH, westlich der Straße Kuhheide, an.

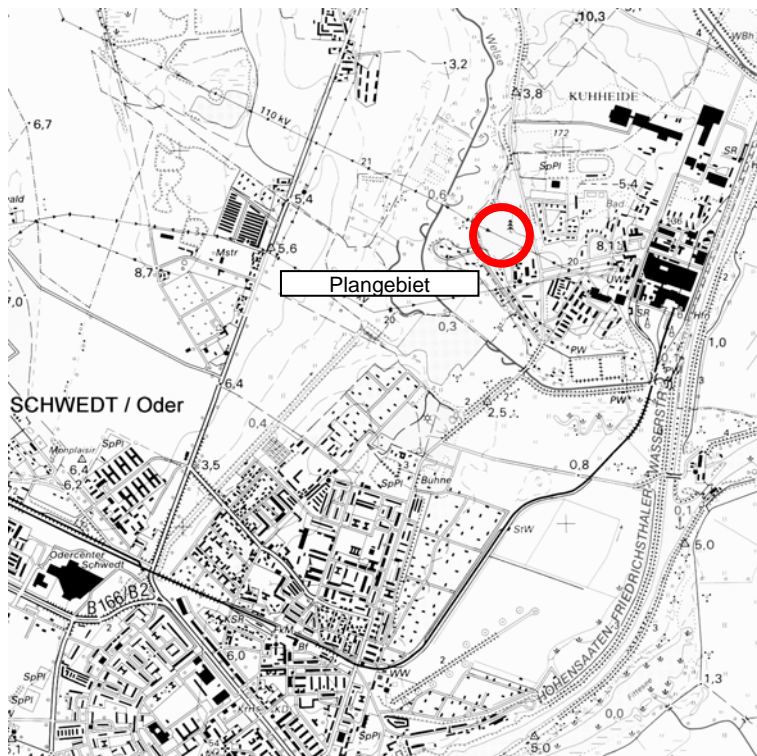


Abb.: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden durch die Düsterholzwiesen im Verlauf der alten Welse sowie die Waldfläche nördlich der 110-kV-Freileitung,
- im Osten durch die Straße Kuhheide,
- im Süden durch die o. g. Betriebsgrundstücke der Firmen Alba Uckermark GmbH und BUTTING und
- im Westen durch die Straße Kuhheide (unbefestigter Straßenteil) sowie gärtnerisch genutzte Grundstücke entlang dieser Straße.

Korrektur des Geltungsbereiches im Verlauf des Verfahrens

In Auswertung der nochmaligen frühzeitigen Behördenbeteiligung (insbesondere der Beteiligung des Landesumweltamtes als zuständige Behörde u. a. für den Natur- und Artenschutz) im Jahr 2009 ergab sich die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich des Plans entlang seines nördlichen Grenzverlaufs zu korrigieren. Der nördliche Grenzverlauf (bisher markiert durch einen Abstand zur Achse der 110 kV-Freileitung von 25 m) wurde in Abstimmung mit dem Landesumweltamt um 5 m in Richtung Norden verschoben und hat nunmehr einen Abstand von 30 m zur Achse der 110 kV-Freileitung. Dadurch wird die bestehende "Waldkante" in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wodurch es möglich ist, innerhalb des Geltungsbereiches für diesen Teilbereich Festsetzungen zu treffen, die dem Erhalt und dem Schutz der Waldkante dienen, was sich letztendlich positiv auf den Schutz der Graueihersiedlung auswirken soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nach der oben beschriebenen Korrektur eine Fläche von ca. 3,27 ha

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden durch Eintragung in die Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans) festgesetzt.

I.2.2 Flächennutzung

Das Plangebiet ist im Wesentlichen unbebaut und als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes des Landes Brandenburg zu benennen, welcher im nördlichen Bereich durch eine 110 kV-Freileitung durchquert wird. Unterhalb dieser Freileitung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche als Parkplatz genutzt. Der verbleibende Flächenanteil unterhalb der Freileitung besteht aus offenem Boden mit teilweise Strauchbewuchs. Im westlichen Bereich liegen innerhalb des Geltungsbereiches einzelne ehemals gärtnerisch genutzte Grundstücke mit dementsprechenden baulichen Anlagen.

I.2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich in Privatbesitz und im Besitz des Landes Brandenburg.

I.2.4 Erschließung

Stadttechnik

Das gesamte Plangebiet ist bisher stadttechnisch nicht erschlossen. Nach gegenwärtigen Erkenntnissen wird davon ausgegangen, dass notwendige Versorgungstrassen und Medienleitungen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes neu zu errichten sind. Als Basis der künftigen stadttechnischen Erschließung kann die vorhandene technische Infrastruktur der benachbarten Gewerbefläche BUTTING betrachtet werden.

Verkehr

Ähnlich der stadtechnischen Erschließung stellt sich die Situation bei der Verkehrserschließung dar. Auch hier ist das gesamte Plangebiet im Inneren verkehrlich nicht erschlossen. Durch die das Plangebiet tangierende Straße Kuhheide im Osten existiert jedoch eine hinreichende Möglichkeit zur Erschließung des Plangebietes.

I.2.5 Bodenmerkmale/Baudenkmale/Altlasten

Bodenmerkmale/Baudenkmale

Aus der aktuellen Denkmalliste des Landes Brandenburg³ lassen sich keine Anhaltspunkte dafür finden, dass innerhalb des Plangebietes offiziell festgestellte Bodendenkmale existieren. In der Stellungnahme des Landkreises Uckermark vom 02.07.2009 wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des gesamten Plangebietes "mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit" bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden (Bodendenkmalverdacht). Insofern wird seitens dieser Behörde darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die mit Eingriffen mit einer Tiefe von mehr als 30 cm in den Boden verbunden sind, eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach BbgDSchG erforderlich ist.

Unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Regelungen⁴ des Denkmalschutzes erfolgt ein entsprechender Hinweis innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Altlasten

Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes Flächen existieren, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, liegen nicht vor.

Kampfmittelbelastung

Mit Stellungnahme vom 17.06.2009 hat der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte können dazu Anträge zur Überprüfung auf eine konkrete Kampfmittelbelastung bei der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen gestellt werden.

Unter Berücksichtigung dessen erfolgt ein entsprechender Hinweis innerhalb der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

I.2.6 Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen

Stadträumlich liegt das Plangebiet im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes und den planerischen Intentionen folgend in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft (südlich des Plangebietes) zum bereits existierenden Gewerbestandort BUTTING und Alba Uckermark GmbH. Nördlich setzt sich das Waldgebiet fort. Weiter nordwestlich liegen die "Düsterholzwiesen" und die alte Welse.

³ Denkmalliste des Landes Brandenburg i. d. F. der dritten Aktualisierung vom 28. Januar 2008, Abl. Bbg. Nr. 7 vom 20.02.2008, S. 320

⁴ Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG vom 24.05.2004, GVBl. I/2004 Nr. 9, S. 215

Unmittelbar westlich grenzen teilweise an das Plangebiet gärtnerisch genutzte Grundstücke. Weiter westlich liegen weitere Gartengrundstücke und Wohngrundstücke. Östlich an das Plangebiet grenzt die Straße Kuhheide. Die Wohnsiedlung "Am Waldbad" liegt in ca. 55 m Entfernung zur Straße Kuhheide.

I.2.7 Natur und Landschaft

Die Situation bezüglich Natur und Landschaft wird hinreichend im Umweltbericht (Pkt. II.2) beschrieben.

I.2.8 Planerische Ausgangssituation

Ziele der Raumordnung

In der Stellungnahme vom 10. Juli 2009 hat die zuständige "Gemeinsame Landesplanungsabteilung" der Länder Brandenburg und Berlin mitgeteilt, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wurde u. a. darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im LEP B-B⁵ als "Risikobereich Hochwasser" dargestellt ist, in dem entsprechend Punkt G 5.3 des LEP B-B den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ergänzend hierzu ist darauf zu verweisen, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Gebietes liegt, welches förmlich als "Überschwemmungsgebiet" festgesetzt worden ist, so dass von diesen Hinweisen der Behörde insbesondere eine informative Bedeutung für künftige Baumaßnahmen ausgeht.

Flächennutzungsplanentwurf

Schwedt/Oder besitzt derzeit noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Es liegt seit dem November 2001 ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor, in dem der Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt wird.

Formell handelt es sich bei diesem Bebauungsplan um einen "vorzeitigen Bebauungsplan" im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB. Dabei sollen die Gründe, die die Stadt zur Aufstellung des Bebauungsplans veranlassten und die eine Aufstellung erforderlich machten, hinreichend sein (vgl. Pkt. I.1 der Begründung), um als dringende Gründe für die "vorzeitige" Aufstellung im Sinne § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB zu gelten.

Landschaftsplan-Entwurf, Stand 1999

Die Darstellungen des Landschaftsplans (Stand: 1999) für den Geltungsbereich der Planung werden im Umweltbericht (Pkt. II.2.2.2.2) aufgeführt.

⁵ Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186)

II Planinhalt

II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen/ Allgemeine Ziele der Planung

II.1.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Der Bereich östlich der Straße Kuhheide, im Prinzip vis à vis des Industriestandortes LEIPA, hat sich in den zurückliegenden mehr als 15 Jahren kontinuierlich zu einem Gewerbestandort entwickelt. Neben der heutigen Alba Uckermark GmbH und einzelnen kleineren Gewerbebetrieben war die Firma Butting GmbH & Co. KG maßgeblich an dieser Entwicklung beteiligt, die seit dem Jahr 1991 am Standort Kuhheide 13 in Schwedt/Oder ansässig ist. Diese Entwicklung führte dazu, dass BUTTING heute mittlerweile über eine Betriebsfläche von ca. 6 ha an diesem Standort verfügt. Um sich betrieblich weiter zu entwickeln und den Anforderungen des Marktes gewachsen zu sein, sind Umstrukturierungsprozesse erforderlich, die insbesondere zu einer operativen Trennung einzelner Firmenbereiche führen sollen, um die Spezialisierung dieser Bereiche verstärkt vorantreiben zu können. Letztendlich aus wirtschaftlichen Gründen (Kosteneffizienz) und logistischen Gründen ist dabei eine Aufspaltung des Unternehmens auf mehrere Standorte keine Option. Eine grundsätzliche Verlagerung des Gesamtstandortes in Verbindung mit der Aufgabe dieses Standortes stellt jedoch besonders unter Berücksichtigung der in den zurückliegenden Jahren getätigten Investitionen am Standort Kuhheide 13 ebenso keine wirtschaftlich nachvollziehbare und akzeptable Alternative dar, so dass es erforderlich war, eine nahe gelegene Erweiterungsmöglichkeit zu finden. Diese optimale Erweiterungsmöglichkeit bietet sich durch die nördlich direkt an das bisherige Betriebsgrundstück angrenzende Waldfläche. Teilweise bereits im Besitz der Firma Butting, teilweise in Landeseigentum soll die bisherige Gewerbetätigkeit von BUTTING auf diese Fläche ausgedehnt werden, wobei die Inanspruchnahme der Fläche schrittweise (in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes) erfolgen wird, deren planungsrechtliche Sicherung als Gewerbegebiet jedoch bereits möglichst umfassend. Mit der planungsrechtlichen Sicherung dieser Fläche als Gewerbegebiet kann für den Betrieb langfristig der Standort gesichert werden.

Die Stadt Schwedt/Oder verfolgte seit jeher das städtebauliche Entwicklungsziel, auch westlich der Straße Kuhheide zumindest aus dem Bestand heraus die gewerbliche Nutzung innerhalb dieses Stadtteilgebietes zu sichern, was im bisherigen FNP-Entwurf seinen Niederschlag fand. Auch der seitens BUTTING angeregten Ausdehnung der gewerblichen Nutzung auf die nördlich liegende Waldfläche stand die Stadt in diesem bereits gewerblich und industriell stark vorgeprägten Stadtteilgebiet grundsätzlich positiv gegenüber, was letztendlich zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im Jahr 2006 führte (siehe Pkt. I.1). Nun musste zwar zwischenzeitlich auf Grund artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Belange der Geltungsbereich reduziert werden, an der Absicht, eine gewerbliche Weiterentwicklung in diesem Bereich zu sichern, hält die Stadt jedoch als städtebauliches Entwicklungsziel fest, so dass das Planverfahren unter geänderten Rahmenbedingungen fortgeführt wird.

II.1.2 Generelle Zielvorstellung des Plans

Den aktualisierten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt entsprechend sollen mit dem Bebauungsplan als wesentliches Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung der bisherigen gewerblichen Nutzungen westlich der Straße Kuhheide geschaffen werden. Damit soll der Bebauungsplan die rechtsverbindliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung herstellen, in deren Ergebnis sowohl die wirtschaftlichen (privaten) Belange als auch die bestehenden öffentlichen Belange ihren entsprechenden Niederschlag finden. Zur Umsetzung dieses Ziels ist es beabsichtigt, den Geltungsbereich als Gewerbegebiet festzusetzen.

II.2 Umweltbericht

II.2.1 Grundlagen

II.2.1.1 Vorbemerkung zur Rechtslage

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßigem Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für Bauleitpläne wird die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Die Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem, was bereits nach geltender Rechtslage für eine systematische und rechtssichere Erfassung der Umweltbelange in der Bauleitplanung vorzunehmen ist, um die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung vorzubereiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln und in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten; die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bauleitplan beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Belange sind insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und auf die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG⁶
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

II.2.1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind der Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma BUTTING GmbH & Co. KG" und die durch die Planung verursachten Umweltauswirkungen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann."

⁶ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz – (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Räumliche Abgrenzung

Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass der räumliche Untersuchungsbereich der Umweltprüfung den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie den westlich angrenzenden feuchten Niederungsbereich der Düsterholzwiesen bis an den Verlauf der alten Welse umfassen sollte.

Seitens des Landesumweltamtes, Regionalabteilung Ost, wurde darüber hinaus gehend im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefordert, die Umwelteinwirkungen der Planung (Geräusch-, Luftschadstoff- und Geruchseinwirkungen) unter Beachtung der Gesamtsituation auf das Schutzgut Mensch darzustellen. Zudem ist im Rahmen der Artenschutzbetrachtungen die nördlich des Geltungsbereiches im angrenzenden Wald gelegene Graureiherkolonie zu berücksichtigen.

Weitere Hinweise seitens der Behörden zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen.

Unter Berücksichtigung dessen und der städtischen Ansprüche an die Umweltprüfung sowie auf Grund der örtlichen Situation wurden u. a.:

- der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden und Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf das Plangebiet begrenzt, da durch die Wirkfaktoren der Planung und die örtlichen Gegebenheiten keine darüber hinaus gehenden Auswirkungen verursacht werden,
- der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Wasser ebenfalls im Wesentlichen auf das Plangebiet begrenzt sowie auf den westlich angrenzenden feuchten Niederungsbereich der Düsterholzwiesen bis an den Verlauf der alten Welse und den nördlich des Plangebietes gelegenen Wald,
- der Untersuchungsraum für das Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung soweit gefasst, dass die sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches (westlich befindliche Wohngebäude und Gartennutzungen, östlich befindliche Siedlung "Am Waldbad", Wohnnutzungen Thomas-Müntzer-Ring) einbezogen sind.

Der Untersuchungsraum für das Schutzgut Landschaft berücksichtigt die Sichtbeziehungen, die im Zusammenhang mit der Planung stehen und in der engeren und weiteren Umgebung des Plangebietes wahrgenommen werden.

Weitere Einzelheiten zur räumlichen Ausdehnung der Untersuchungsräume werden innerhalb der nachfolgenden schutzgutbezogenen Prüfung der Umweltbelange dargelegt. Auf die Festlegung eines Untersuchungsraumes für die Schutzgüter Klima/Luft kann unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung verzichtet werden (siehe Darlegungen zum Schutzgut Klima/Luft).

Auf eine gesonderte grafische Darstellung des Untersuchungsraumes wird verzichtet.

Inhaltliche Abgrenzung (Umwelterheblichkeit)

Folgende umwelterheblichen Wirkfaktoren des Bebauungsplans können prinzipiell auftreten:

- Flächeninanspruchnahme
- Lärmimmission
- Schadstoffimmission (Luftschadstoffe inkl. Staub, Abfall, Abwasser)
- Geruchsmission
- Lichtimmission
- Erschütterungen
- visuelle Wirkung.

Nicht alle Schutzgüter gem. § 1 BauGB müssen dabei in gleicher Art und Weise oder überhaupt von diesen Wirkfaktoren betroffen sein.

Planbedingt und am konkreten Untersuchungsraum ist zu prüfen, ob die prinzipiell in Betracht kommenden Wirkfaktoren überhaupt und in welcher Art und Weise auf die Schutzgüter wirken.

Das Auftreten der Wirkfaktoren bei diesem Vorhaben und deren Ausmaß wurden im Rahmen der Umweltprüfung wie folgt beurteilt:

Flächeninanspruchnahme

Mit Umsetzung der Planinhalte erfolgt eine Flächeninanspruchnahme. Empfindlich gegenüber dieser Flächeninanspruchnahme sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser/Grundwasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Somit ist der Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme untersuchungserheblich.

Lärmimmissionen

Die in Umsetzung der Planinhalte zu erwartenden Lärmimmissionen der künftigen baulichen Anlagen, resultierend aus dem Betrieb der Anlagen selbst sowie den erforderlichen innerbetrieblichen Transportverkehr, sind grundsätzlich untersuchungserheblich. Dabei sind die vorherrschenden Vorbelastungen durch die bestehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen in Nachbarschaft des Plangebietes einzubeziehen. Unter Berücksichtigung dessen sowie unter Berücksichtigung der frühzeitigen Verfahrensschritte dieses Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Lärmauswirkungen des Planvorhabens auch unter städtebaulichen Planungsaspekten bewerten zu können.

Schadstoffimmissionen

Mit Ausnahme evtl. auftretender Staubimmissionen während der Phase der Errichtung zulässiger baulicher Anlagen (Bauphase) oder verkehrsbedingter Schadstoffimmissionen auf Grund des innerbetrieblichen Lager- und Transportverkehrs während des Betriebes konnten bisher keine Anhaltspunkte ermittelt werden, die eine vertiefende Betrachtung planbedingter Schadstoffimmissionen erforderlich machen. Auch die frühzeitige Behördenbeteiligung brachte diesbezüglich keine neuen Erkenntnisse, da seitens des Landesumweltamtes als zuständige Behörde keine konkreten Hinweise und Angaben zur Verfügung gestellt wurden, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Zwar können bei einer gewerbegebietstypischen Nutzung Schadstoffimmissionen generell nicht ausgeschlossen werden (was übrigens auch in anderen Baugebieten nicht ausgeschlossen werden kann), auf Grund des allgemeinen Charakters der Plangebietesfestsetzung "Gewerbegebiet" (keine Vorhabenbezogenheit) können planbedingte Schadstoffimmissionen gegenwärtig weder qualifiziert noch quantifiziert werden, so dass deren Erheblichkeit im Hinblick auf ihre Wirkung gegenüber den Schutzfaktoren nicht bestimmt werden kann.

Geruchsimmissionen

Geruchsimmissionen sind weitaus schwieriger zu beurteilen als Lärm- oder Schadstoffimmissionen, da es hierbei hauptsächlich an objektiven Kriterien für die Intensität sowie für die letztendlich nur subjektiv bewertbaren qualitativen Komponenten von Gerüchen fehlt. Es fehlen bislang insbesondere mehr oder weniger verbindliche Grenz- oder Richtwerte für die Zumutbarkeit von Geruchsbelästigungen, wie sie etwa beispielsweise für die Regelungssysteme der TA Luft oder der TA Lärm typisch sind. Ähnlich der o. g. Erläuterungen zu Schadstoffimmissionen konnten jedoch auch hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Anhaltspunkte dafür ermittelt werden, dass eine vertiefende Betrachtung planbedingter Geruchsimmissionen erforderlich wird. Auch die frühzeitige Behördenbeteiligung brachte diesbezüglich keine neuen Erkenntnisse, da seitens des Landesumweltamtes als zuständige Behörde keine konkreten Hinweise und Angaben zur Verfügung gestellt wurden, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Zwar können bei einer gewerbegebietstypischen Nutzung auch Geruchs-

immissionen generell nicht ausgeschlossen werden (was übrigens auch in anderen Baugebieten nicht ausgeschlossen werden kann), auf Grund des allgemeinen Charakters der Plangebietsfestsetzung "Gewerbegebiet" (keine Vorhabenbezogenheit) können planbedingte Geruchs- immissionen gegenwärtig weder qualifiziert noch quantifiziert werden, so dass deren Erheblichkeit im Hinblick auf ihre Wirkung gegenüber den Schutzfaktoren nicht bestimmt werden kann.

Schadstoff- und Geruchsimmissionen/zusammenfassend

Zwar wurde seitens des Landesumweltamtes im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung 2009 allgemein auf erhebliche Vorbelastungen durch benachbarte gewerbliche und industrielle Nutzungen hingewiesen, diese wurden aber weder qualifiziert noch quantifiziert noch wurden diese Vorbelastungen konkret einzelnen Emittenten zugeordnet. Auch der (allgemeine) Hinweis auf das Vorliegen von Beschwerden im Landesumweltamt wurde nicht näher konkretisiert (wogegen richten sich die Beschwerden). Fernmündliche Nachfragen diesbezüglich beim zuständigen Landesumweltamt in Schwedt haben daraufhin ergeben, dass für die benannten Schadstoff- und Geruchsvorbelastungen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass diese Vorbelastungen durch den bisherigen Betrieb der Firma BUTTING verursacht werden. Bereits in einer ersten Stellungnahme aus dem Jahr 2006 wurde jedoch durch das Landesumweltamt die Geruchsvorbelastung insbesondere der Firma LEIPA zugeordnet. Dies deckt sich auch mit den Erkenntnissen der Stadt bis zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, da auch an die Stadt bisher keine Beschwerden zu Geruchs- oder Schadstoffbelastungen verursacht durch die Firma BUTTING herangetragen wurden (zur Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung siehe Pkt. II.4.5). Unter Berücksichtigung dessen sowie unter Berücksichtigung der angestrebten Planinhalte (Gewerbegebiet für die Betriebserweiterung der Firma BUTTING), die letztendlich zwar der räumlichen Ausdehnung der Gewerbegebietsnutzung dienen sollen, nicht jedoch einer völlig anderen Nutzung als bisher, ergeben sich für die Stadt objektiv keine Anhaltspunkte dafür, dass die geplante Gewerbegebietsentwicklung die bestehenden Vorbelastungen in diesem Stadtteil von Schwedt (verursacht durch andere Emittenten) dahingehend verändern wird, dass erhebliche Schadstoff- und Geruchsbelastungen bedingt durch den Bebauungsplan zu erwarten sind.

Insofern geht die Stadt davon aus, dass die Wirkfaktoren "Schadstoff- und Geruchsimmissionen" im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht weiter untersuchungserheblich sind. Sofern bei einzelnen Schutzgütern dennoch Anhaltspunkte für eine spezielle Untersuchungsrelevanz bestehen, erfolgt die Untersuchung im Einzelnen schutzgutbezogen.

Lichtimmissionen und Erschütterungen

Aus der bisherigen Bestandsnutzung innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes lassen sich für die Stadt keine Anhaltspunkte erkennen, die zu einer generellen Untersuchungserheblichkeit der Wirkfaktoren "Lichtimmissionen und Erschütterungen" im Rahmen der Umweltprüfung dieses Plans führen. Dies deckt sich auch mit den Aussagen des zuständigen Landesumweltamtes. Zwar wurden seitens des Landesumweltamtes im Beteiligungsverfahren 2009 diesbezüglich keine neuen Aussagen getroffen, in seiner Stellungnahme aus dem Jahr 2006 erklärte das Landesumweltamt jedoch, dass sowohl die Ermittlung möglicher Auswirkungen infolge von Erschütterungen als auch die Untersuchung von Lichtimmissionen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich sind.

Der seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde für das Gesamtgebiet ausgesprochene generelle Bodendenkmalverdacht ist im Zuge der Umsetzung der Planung (Baumaßnahmen) zu berücksichtigen. Dies geschieht regelmäßig durch entsprechende Such- und Schachtarbeiten zu Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen. Nach Abschluss der entsprechenden Untersuchungen und der Freigabe zur Durchführung der Baumaßnahmen kann dann jedoch angenommen werden, dass Erschütterungen auch im Hinblick auf potentielle Sachgüter nicht untersuchungserheblich sind.

Insofern geht die Stadt davon aus, dass die Wirkfaktoren "Lichtimmissionen und Erschütterungen" im Rahmen dieser Umweltprüfung grundsätzlich nicht weiter untersuchungserheblich sind. Sofern bei einzelnen Schutzgütern dennoch Anhaltspunkte für eine spezielle Untersuchungsrelevanz bestehen, erfolgt die Untersuchung im Einzelnen schutzgutbezogen (zur Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung siehe Pkt. II.4.5).

Visuelle Wirkung

Das Stadt- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes wird gegenwärtig von starken Gegensätzen geprägt. Während das Bild der weiteren östlichen Umgebung des Plangebietes intensiv durch das Industriegebiet östlich der Straße Kuhheide bestimmt wird, prägen der Niederungsbereich der Düsterholzwiesen und der alten Welse als Naturraum sowie die angrenzenden gärtnerischen Nutzungen und die bebauten Wohn- und Gewerbegrundstücke die westliche Umgebung des Plangebietes. Im Norden des Plangebietes schließen sich Waldflächen und offene Landschaften an, im Süden grenzt das Plangebiet an das bereits bestehende Gewerbegebiet an.

Das Plangebiet selber wird gegenwärtig durch den Waldbaumbestand und insbesondere durch die "Schneise" der 110 kV-Freileitung geprägt.

Nun kann zwar davon ausgegangen werden, dass im Ergebnis der Gewerbegebietsflächenerweiterung weitere Betriebsgebäude und sonstige betriebsbedingte bauliche Anlagen errichtet werden, auf Grund der bereits bestehenden visuellen Vorprägung des Gesamtbereiches ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber dem bisherigen Landschaftsbild führt, so dass die planbedingten visuellen Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld in ihrer Wirkung zu relativieren sind.

Visuelle Wirkungen sind daher nicht grundsätzlich untersuchungserheblich. Ungeachtet dessen erfolgt eine Bewertung der Planung hinsichtlich der Wirkung auf das Landschaftsbild. Weiterführende vertiefende Aussagen sind den einzelnen Schutzgutbetrachtungen zu entnehmen.

II.2.2 Einleitung

II.2.2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

II.2.2.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Schwedt/Oder und grenzt unmittelbar nördlich an die bestehenden gewerblichen Nutzungen BUTTING und Alba Uckermark GmbH, westlich der Straße Kuhheide, an. Es ist Bestandteil des Siedlungsbereiches "Kuhheide", einem historisch gewachsenen, in erster Linie auf Grund industrieller und gewerblicher Nutzung entstandenen, eigenständigen Gebiet, das auch heute vorrangig durch industrielle und gewerbliche Nutzungen geprägt wird.

Das "kompakte" Stadtgebiet mit den nächstgelegenen innerstädtischen Wohnbauflächen liegt ca. 1,5 km südwestlich des Plangebietes.

Außerhalb des Plangebietes schließen sich nördlich und westlich Naturräume teilweise mit Waldbaumbestand sowie einzelne gärtnerisch genutzte Grundstücke an. Westlich (und westlich des unbefestigten Teils der Straße Kuhheide) besteht ein Siedlungsgebiet, das durch eine gemischte Nutzung geprägt wird. Östlich grenzt das Plangebiet an die Straße Kuhheide.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich westlich des Plangebietes als Bestandteil des "Siedlungsbereiches Kuhheide", der per Satzung im Jahr 2004 als im Zusammenhang bebauter Ortsteil bestimmt wurde. Dieser Siedlungsbereich wird heute durch eine gemischte Nut-

zung geprägt. Neben Wohnnutzungen (teilweise mit Kleintierhaltung) bestehen gärtnerisch genutzte und gewerblich genutzte Grundstücke. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen innerhalb des Siedlungsgebietes liegen in einer Entfernung von ca. 7,50 m zum Plangebiet (auf der gegenüberliegenden Seite der unbefestigten Zufahrtsstraße "Kuhheide").

Weitere Wohnnutzungen befinden sich östlich des Plangebietes (Wohnhäuser und Werkswohnungen Thomas-Müntzer-Ring auf dem Werksgelände der LEIPA, Entfernung minimal ca. 250 m, die Wohnsiedlung "Am Waldbad", Entfernung minimal 60 m, sowie die Wohnhäuser im Bereich der Straße "Kuhheide", Entfernung ca. 450 m). In einer Entfernung von ca. 1,5 km nordwestlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet "Am Rosengarten" im Ortsteil Vierraden.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen unbebaut und mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden ehemaligen gärtnerisch genutzten Grundstücke im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes des Landes Brandenburg zu benennen, welcher im nördlichen Bereich durch eine 110 kV-Freileitung durchquert wird. Unterhalb dieser Freileitung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche als Parkplatz genutzt. Der verbleibende Flächenanteil unterhalb der Freileitung besteht aus offenem Boden mit teilweise Strauchbewuchs. Auf den im südwestlichen Teil innerhalb des Geltungsbereiches liegenden, ehemals gärtnerisch genutzten Grundstücken, bestehen noch teilweise bauliche Anlagen der früheren Nutzung.

II.2.2.1.2 Art des Vorhabens, wichtigste Ziele des Plans

Der zu entwickelnde Bebauungsplan soll den Geltungsbereich als Gewerbegebiet festsetzen. Auf Grund der mit dem Plan verbundenen Absicht, die bestehende Gewerbegebietsfläche der Firma BUTTING zu erweitern, ist hinsichtlich der Art der künftigen Nutzungen gegenwärtig davon auszugehen, dass sich das Spektrum künftiger gewerblicher Nutzungen auf der betroffenen Fläche an den bestehenden Nutzungen von BUTTING orientieren wird.

Die Ergebnisse zusätzlicher Untersuchungen zum Immissionsschutz werden dabei entsprechend berücksichtigt. Auf Grund des allgemeinen Charakters der beabsichtigten Gewerbegebietsfestsetzung soll für die neu zu entwickelnde Gewerbegebietsfläche zum Schutz benachbarter Nutzungen eine Lärmkontingentierung festgesetzt werden. Auf Grund der westlich angrenzenden Nutzungen (Gärten, Mischgebiet) soll ein 5 – 10 m breiter, nicht überbaubarer Randbereich festgesetzt werden, der zusätzlich durch Pflanzgebote (Pflanzverpflichtungen) eine optische Abgrenzung gegenüber dem künftigen Gewerbegebiet bilden soll. Für den Schutz der nördlich des Plangebietes bestehenden Graureiherkolonie soll entlang der nördlichen/nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ein 10 m breiter Streifen festgesetzt werden, in dem Maßnahmen zum Schutz dieser Graureiherkolonie durchzuführen sind.

II.2.2.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,27 ha. Diese soll mit Ausnahme der "Maßnahmefläche" (0,24 ha) als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Aufgrund der geplanten Festsetzungen ergibt sich

- für das GE (3,03 ha)
 - bei einer Grundflächenzahl von 0,8 eine überbaubare Fläche von ca. 2,4 ha.

Insofern verbleibt innerhalb des Plangebietes ein erhaltbares und entwickelbares Freiflächenpotential von ca. 0,87 ha. (Wird nach Vorlage der aktuellen Vermessung konkretisiert!)

II.2.2.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung

II.2.2.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Bebauungsplanverfahren sind der in § 1a Abs. 2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden und die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage eines gesondert in Auftrag gegebenen grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Beachtlich sind insbesondere die Bewertung der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem BNatSchG sowie die sich aus § 21 BNatSchG ergebende Verpflichtung, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (also im Bebauungsplanverfahren) zu entscheiden. Darüber hinaus sind im Planverfahren die sich aus § 42 des BNatSchG ergebenden Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz) zu beachten.

Artenschutz nach BNatSchG

In § 42 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten geregelt. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Teile oder Entwicklungsformen abzuschneiden, abzupflücken, aus- oder abzureißen, auszugraben, zu beschädigen oder zu vernichten,
3. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören,
4. Standorte wild lebender Pflanzen der streng geschützten Arten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen der Pflanzen oder ähnliche Handlungen zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des gesondert zum Bebauungsplan in Auftrag gegebenen Fachgutachtens:

- "Umweltprüfung auf der Ebene des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschl. Eingriffsbewertung"

sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Der gegebenenfalls erforderliche Abschluss zusätzlicher privatrechtlicher Vereinbarungen (städtebauliche Verträge) zur Umsetzung erforderlicher Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Deshalb sind die Umweltauswirkungen der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht so zu betrachten, dass sich in Folge der Planung keine Nutzungsbeschränkungen oder Beeinträchtigungen für bestehende bzw. durch verbindliche Bauleitplanungen festgesetzte Nutzungen ergeben. Für das Planverfahren sind insbesondere die umweltrelevanten Auswirkungen in Form von Immissionen durch Lärm zu betrachten.

Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch das gesondert in Auftrag gegebene Fachgutachten:

- "Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen für die Erweiterung des Standortes der Firma BUTTING in Schwedt/Oder"

sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Schutzgebiete/Schutzobjekte

FFH-Gebiete

FFH-Gebiete (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene Gebiet beginnt etwa 800 m östlich/südöstlich (Nr. 150 - "Unteres Odertal"). Weitere FFH-Gebiete liegen ca. 5 km nordwestlich (Nr. 423 – "Müllerberge") und ca. 9 km nordwestlich (Nr. 460 – "Randow-Welse-Bruch") des Plangebietes.

Vogelschutzgebiete (EU SPA)

Europäische Vogelschutzgebiete (Special Protection Area SPA gemäß Richtlinie 79/409/EWG, EG-Vogelschutz-Richtlinie) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene Gebiet mit der EU-Nr. DE 2951-401 und der Landes-Nr. 7007 "Unteres Odertal" beginnt etwa 800 m östlich. Das Gebiet mit der EU-Nr. DE 2751-421 und der Landes-Nr. 7016 "Randow-Welse-Bruch" liegt etwa 4,5 km nördlich des Plangebietes.

Nationalpark "Unteres Odertal"

Östlich des Plangebietes liegt der Nationalpark "Unteres Odertal", festgesetzt durch das Nationalparkgesetz vom 27.06.1995. Der zu den Großschutzgebieten Brandenburgs zählende Nationalpark "Unteres Odertal" (Identifikations-Schlüsselnummer 3001, EU-Nr. DE 2951-101) hat eine Gesamtfläche von 10.643 ha. Der Nationalpark ist in drei Zonen gegliedert. Die höchste Schutzkategorie stellt die Zone I dar, die als Totalreservat der natürlichen Sukzession überlassen ist. Dieser Bereich liegt mit einer Entfernung von mindestens 5,5 km zum Plangebiet. Die Grenze und zweite Schutzzone des Schutzgebietes verläuft am Westufer der HoFrieWa, die erste Schutzzone beginnt auf der östlichen Uferseite. Der Nationalpark "Unteres Odertal" ist ein großflächiges Schutzgebiet für die in Niederungen und Überschwemmungsgebieten lebende Fauna und Flora. Zweck des Nationalparks ist es, das Untere Odertal mit seiner in Mitteleuropa besonderen Auenlandschaft, ihrem artenreichen Tier- und Pflanzenbestand, den zahlreichen Feuchtbiotopen, Wiesen und Auwäldern sowie die Stromaue begleitenden Hangwälder im Verbund mit anderen Wäldern und Trockenstandorten zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und in ihrer natürlichen Funktion zu entwickeln. Das Gebiet ist Vorranggebiet für den Schutz und die Entwicklung von Arten und Lebensgemeinschaften und stellt die höchste Schutzkategorie des BbgNatSchG dar. Ein Teil der im Gebiet lebenden Fauna und Flora gehört zu den extrem gefährdeten Arten in Brandenburg.

Der Nationalpark besitzt als Vogelschutzgebiet besondere Bedeutung für den Durchzug, die Rast und die Überwinterung von Zugvögeln.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Nationalparks.

Naturschutzgebiet (NSG) "Unteres Odertal"

Der Nationalpark "Unteres Odertal" ist zu 100 % als NSG "Unteres Odertal" ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet "Nationalparkregion Unteres Odertal"

Die südliche Grenze des LSG verläuft nördlich von Gatow, in einem Abstand von ca. 4,5 km zum Plangebiet.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG

(Siehe Pkt. II.2.3.1.3 des Umweltberichtes)

Berücksichtigung

Die Berücksichtigung von Schutzgebieten und Schutzobjekten erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.

Landeswaldgesetz (LWaldG)

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung von Ersatzmaßnahmen nach Landeswaldgesetz erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen.

II.2.2.2.2 Fachplanungen

Flächennutzungsplanentwurf, Stand 2001

Im FNP-Entwurf wird der gesamte Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt (siehe auch Pkt. I.2.7).

Berücksichtigung

Die Darstellungen des FNP-Entwurfs sind bei der Erarbeitung der Planinhalte zwar grundsätzlich zu berücksichtigen. Da der vorliegende FNP-Entwurf nicht die Bedeutung erlangt, die von einem wirksamen FNP im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB ausgeht, ist die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Darstellungen des FNP-Entwurfs und insbesondere deren Umsetzung in Form verbindlicher Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu relativieren.

Landschaftsplan-Entwurf, Stand 1999

Im Landschaftsplan für die Stadt Schwedt/Oder (Seebauer, Wefers & Partner 1999) sind die Flächen des Geltungsbereiches als naturnaher Laub- und Mischwald dargestellt.

Berücksichtigung

Die Darstellungen des Landschaftsplanentwurfs sind im Rahmen der Erarbeitung des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan grundsätzlich zu berücksichtigen. Da der vorliegende LP-Entwurf (ähnlich dem FNP-Entwurf) nicht die Bedeutung erlangt, die von einem wirksamen LP ausgeht, ist die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Darstellungen des LP-Entwurfs im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages zu relativieren.

II.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

II.2.3.1.1 Vorbemerkung

Wie bereits unter II.2.1.2 dargelegt, wurde durch die Stadt die räumliche Ausdehnung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung schutzgutbezogen differenziert vorgenommen, jeweils in Abhängigkeit der zu erwartenden Einwirkbereiche möglicher Auswirkungen. Dabei wurde den Empfehlungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt, so dass der räumliche Untersuchungsumfang vordergründig auf das Plangebiet und die westlich sowie nördlich unmittelbar angrenzenden Naturräume beschränkt wurde. Sofern von diesem Grundsatz abgewichen wurde, erfolgt bei der jeweiligen schutzgutbezogenen Betrachtung der entsprechende Hinweis.

Von wesentlicher Bedeutung bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ist dabei der planerische Grundsatz, dass der Bebauungsplan zwar prinzipiell die Festsetzung eines "allgemeinen" Gewerbegebietes zum Ziel hat, dieses jedoch gegenwärtig ausschließlich der Betriebsflächenerweiterung einer bereits bestehenden gewerblichen Nutzung dient, ohne wesentlich die Inhalte der bisherigen Nutzung zu verändern. Insofern kann sich die Stadt im Rahmen der Umweltprüfung am benachbarten Bestand orientieren.

II.2.3.1.2 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Die schutzwürdigen Ansprüche des Menschen können an Hand der Siedlungsfunktionen dargestellt werden. Unter Siedlungsfunktion werden die an den Siedlungsraum gebundenen Anforderungen des Menschen verstanden, von denen das Wohnen und die Ansprüche an das Wohnumfeld zu den wesentlichsten gehören.

Wohnen

Aufbauend auf der aus dem Jahr 2006 vorliegenden Stellungnahme des Landesumweltamtes wurde der grundlegende Untersuchungsbereich für die Schutzgutbetrachtung Mensch auf die nahe gelegenen Wohnnutzungen als maßgebliche Immissionsorte ausgedehnt. Dabei wurden Wohngebäude der Siedlung "Am Waldbad", Wohngebäude am Thomas-Müntzer-Ring und Wohngebäude der "Siedlung Kuhheide" in den Untersuchungsbereich einbezogen. Ergänzend dazu wurden in Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitere Wohngebäude der Siedlung Kuhheide sowie das Wohnhaus Kuhheide 5 in den Untersuchungsbereich einbezogen.

Die Schutzbedürftigkeit dieser Immissionsorte stellt sich dabei wie folgt dar:

- | | | |
|---|--|------------------------|
| - Siedlung "Am Waldbad" | | |
| Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: | | WA ⁷ |
| - Werkwohnungen Thomas-Müntzer-Ring | | |
| Schutzbedürftigkeit nach B-Plan-Festsetzung: | | analog MI ⁸ |
| - Wohnhaus Kuhheide 5 | | |
| Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: | | MI |
| - Immissionsorte Kuhheide 7/9 | | |
| Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: | | MI |

⁷ WA (Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 der Baunutzungsverordnung)

⁸ MI (Mischgebiet im Sinne § 6 der Baunutzungsverordnung)

- Wohnhäuser Kuhheide 101 – 175
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: MI
- gärtnerisch genutzte Grundstücke
Schutzbedürftigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung: MI
(keine Nachtnutzung zulässig)

Eine Berücksichtigung weiterer Wohnnutzungen ist auf Grund der Planinhalte (Gewerbegebiet) und der bereits bestehenden örtlichen Situation nicht erforderlich.

Lärm

Auf Grund des bestehenden Industriestandortes "Kuhheide" und der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen BUTTING und Alba Uckermark GmbH weisen die o. g. schutzbedürftigen Wohnnutzungen eine Vorbelastung durch Lärm auf, die im Wesentlichen aus dem Verkehrslärm der Straße "Kuhheide" und den gewerblichen Geräuschemissionen resultiert, verursacht durch die bereits bestehenden industriellen und gewerblichen Nutzungen. Diese Geräuschvorbelastung ist im Untersuchungsgebiet je nach Immissionsort und Geräuscherzeuger unterschiedlich stark ausgeprägt. Gemäß Stellungnahme des Landesumweltamtes ist beispielsweise am Immissionsort "Am Waldbad Nr. 23" (Siedlung "Am Waldbad") der Richtwert von 40 dB (A) für den Nachtzeitraum bereits erreicht, so dass durch die künftige Nutzung des Plangebietes keine zusätzliche Belastung nachts hervorgerufen werden darf, um diesen Richtwert nicht zu überschreiten.

Im Rahmen der Ermittlung der Geräuschvorbelastungen wurde vorliegendes Datenmaterial verwendet und es wurden durch die beauftragten Fachgutachter eigenständige Erhebungen (Messungen) durchgeführt.

Verkehrslärm (betriebsbedingte An- und Abfahrten)

Hierzu ist zu bemerken, dass der betriebsbedingte Verkehr der Firma BUTTING grundsätzlich über die Straße "Kuhheide" erfolgt. Über das konkrete Ausmaß des durch die Nutzung der geplanten Erweiterungsfläche zukünftig verursachten Verkehrs sind planverfahrensbedingt noch keine Informationen verfügbar. Aufgrund der derzeitig bereits auf dieser Straße liegenden relativ hohen Verkehrsstärke ist jedoch eine relevante Erhöhung dieses Verkehrs (im Sinne der TA Lärm, Abschnitt 7.4) durch den, der Erweiterungsfläche zuzurechnenden Verkehr, sehr unwahrscheinlich. Weiterhin ist zu bemerken, dass durch den Verkehr auf der Straße "Kuhheide" vorrangig die Wohngebäude der Siedlung "Am Waldbad" betroffen sind. Diese Siedlung wird zukünftig durch eine im Rahmen der Planungen der LEIPA zu errichtende Schallschutzwand vor den Verkehrsgeräuschen der Straße "Kuhheide" geschützt werden. Die Dimensionierung dieser Schallschutzwand erfolgte mit einem Vorhaltemaß von 3 dB(A). Wenn man berücksichtigt, dass hierdurch eine theoretische Verdopplung der Verkehrsstärke auf der Straße "Kuhheide" abgefangen wird, ist gegenwärtig auch anzunehmen, dass die Geräuschemissionen des anlagenbezogenen Verkehrs der Erweiterungsfläche der Firma BUTTING ausreichend gemindert werden.

Insofern wurde der durch die Erweiterungsfläche zu erwartende betriebsbedingte Verkehr im Rahmen der Umweltprüfung nicht weiter untersucht.

Luftschadstoffe und Gerüche

Wie bereits unter Pkt. II.2.1.2 erläutert, wurde seitens des zuständigen Landesumweltamtes allgemein auf eine bestehende Vorbelastung durch Luftschadstoffe und Gerüche in der Umgebung des Plangebietes hingewiesen, verursacht durch die bestehenden Nutzungen, insbesondere durch den Standort der LEIPA. Konkrete Messergebnisse oder qualitative und/oder quantitative Parameter zur Beurteilung der bestehenden Situation oder Hinweise auf eine ggf. bereits vorliegende Erheblichkeit der Belastungen im Bestand wurden nicht bekannt gegeben, wodurch eine zweckdienliche Berücksichtigung der Vorbelastung innerhalb der Umweltprüfung nicht möglich ist.

Erholung

Auf Grund des teilweise vorhandenen Waldbaumbestandes und der bisher gegebenen öffentlichen Zugänglichkeit des Gebietes steht das Plangebiet theoretisch für eine Erholungsnutzung zur Verfügung. Bisherige Begehungen vor Ort lieferten jedoch keine Anhaltspunkte dafür, dass das Plangebiet auch tatsächlich zur Erholung genutzt wird.

Bewertung

Infolge der seit Jahrzehnten stattfindenden industriellen und gewerblichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch Lärm-, Schadstoff- sowie durch Geruchsimmissionen, die jedoch mit Ausnahmen der Lärmimmissionen gegenwärtig weder quantifizierbar noch qualifizierbar sind. Die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen ihrerseits stellen wiederum einen Faktor dar, der die künftige gewerbliche Nutzung des Plangebietes beeinflusst. Für die Nutzung des Plangebietes zu Erholungszwecken liegen keine praktischen Erkenntnisse vor.

II.2.3.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt

Unter Beachtung der eingegangenen Hinweise zur räumlichen Abgrenzung des Untersuchungsraumes der Umweltprüfung (frühzeitige Behördenbeteiligung) erfolgt die Bestandsaufnahme des Schutzgutes im Wesentlichen auf das Plangebiet bezogen sowie auf die westlich und nördlich unmittelbar angrenzenden Naturräume.

Potentiell natürliche Vegetation

Auf den sandigen Böden der unteren Talsandterrassen des Unteren Odertals, zu denen das Plangebiet gehört, tritt als natürliche Pflanzenformation der Kiefern-Traubeneichenwald in Erscheinung.

Biotop- und Artenbestand einschließlich Bewertung

Biotoptypen

Bei einer Begehung im August 2009 wurden folgende Biotoptypen im Plangebiet festgestellt und der Liste der Biotoptypen – Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2004) - zugeordnet:

Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren im Bereich der 110 kV-Freileitung:

Code 03210X2	Landreitgrasfluren – mit Gehölzaufwuchs
Code 03230X1	einjährige Ruderalfluren – ohne Gehölzaufwuchs

Gras- und Staudenfluren:

Code 051211X1	Silbergrasreiche Pionierfluren ohne Gehölzaufwuchs
---------------	--

Von Silbergras (*Corynephorus canescens*) dominierte Sandtrockenrasen sind kleinflächig im Randbereich des Kiefern-Eichen-Forstes (Biotop 08681) zum Parkplatz (Biotop 12641) sowie in einer weiteren Restfläche am Rande der Landreitgrasflur (Biotop 03210X2) vorhanden. Insgesamt nimmt dieser Biotoptyp mit etwa 1.500 qm unter 5% des Plangebietes ein. Neben Silbergras ist häufiger Hasenklees (*Trifolium arvense*) anzutreffen. Der Sandtrockenrasen gehört nach § 32 BbgNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Code 03230X1	einjährige Ruderalfluren – ohne Gehölzaufwuchs
--------------	--

Wälder und Forste:

Code 082811	Eichen-Vorwald
Code 082814	Robinien-Vorwald
Code 082817	Espen-Vorwald

Code 08518 Eichenforst mit Mischbaumart Kiefer
Code 08681 Kiefernforst mit Mischbaumart Eiche

Grün- und Freiflächen:

Code 10113 Gartenbrachen

Verkehrsanlagen:

Code 12641 Parkplätze, nicht versiegelt

Code 12651 Unbefestigter Weg

Detaillierte Aussagen zum Biotopbestand sind dem Fachgutachten "Umweltprüfung auf der Ebene des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschl. Eingriffsbewertung" zu entnehmen.

Biotopverbund

Die Wald- und Vorwaldbestände im Plangebiet stehen im Verbund mit den nördlich angrenzenden Waldbereichen der Kuhheide, die ihrerseits jedoch keinen Anschluss an größere, zusammenhängende Waldflächen, beispielsweise der Gartzter Bürgerheide nördlich des Ortsteils Gadow besitzen.

Die Sandtrockenrasen im Plangebiet stellen isolierte Biotope, die keine Verbindung zu ähnlichen Biotopen in der näheren Umgebung haben, dar.

Unmittelbar westlich an das Planungsgebiet grenzt das Niederungsgebiet der Welse mit den Düsterholzwiesen an. Hier fällt das Gelände von den trockenen und armen Sandflächen in die von Vegetation verlandender Feuchtgebiete, wie Röhricht und Weidengebüsch, geprägte Niederung ab. In der Niederung befinden sich offene Wasserflächen und Wasser führende Schlenken.

Tiere

Detaillierte faunistische Erhebungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Der Waldbestand innerhalb des Plangebietes ist als relativ artenarm einzuschätzen. Dies ergibt sich aus folgenden Gesichtspunkten:

- Mangel an strauch- und baumartenreichen Strukturen,
- Mangel an ausgeprägter vertikalen Schichtung, die Bäume weisen überwiegend das gleiche Alter auf,
- Fehlen artenreicher Krautschichten,
- Fehlen von altem, morschem oder totem Holz sowie
- stark eingeschränkte Anzahl der Pflanzenarten.

Im Bereich der Rohbodenstandorte, Ruderalfluren und Sandtrockenrasen bieten die Sandoffenflächen xeromorphen Arten Lebensräume.

Vögel

In dem unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Kiefern-Eichenforst hat sich seit den 1980er Jahren eine Brutkolonie des Graureihers (*Ardea cinerea*) angesiedelt (MLUV, Schreiben vom 15.07.2007). Zwischen den südlichsten Nestern der Kolonie und der Grenze zu den Gewerbebetrieben befindet sich heute ein Abstand von etwa 80-90 m. Zudem ist eine Abschirmung durch den südlich der Hochspannungstrasse vorhandenen Kiefern-Eichen-Bestand vorhanden.

Aktuell befindet sich das nächstliegende Nest der Kolonie ca. 6 m von der nördlichen Waldkante entlang der Hochspannungstrasse entfernt. Der Großteil der Nester befindet sich weiter nördlich, > 30 m von der Waldkante entfernt. Im ehemaligen Zentrum der Kolonie sind sturmbedingt (Schreiben des MLUV 2008) und evtl. begünstigt durch die von den Exkrementen der Reiher für die Bäume ausgehenden Beeinträchtigungen die meisten Bäume abgestorben und umgebrochen, so dass hier eine größere Freifläche im Bestand vorhanden ist. In Folge dieser Veränderung sind die Reiher in die umliegenden Bäume abgewandert.

Amphibien

Aufgrund der Nähe des Niederungsgebietes der Welse mit den Düsterholzwiesen und den vorhandenen Waldbeständen im Plangebiet könnte vermutet werden, dass das Plangebiet als Winterquartier von Amphibien genutzt wird (Stellungnahme Unter Naturschutzbehörde vom 02.07.2009).

Durch die vielfältigen und optimalen Lebensbedingungen für Amphibien innerhalb der Welseniederung, insbesondere die großflächigen Verlandungsbereiche sowie die Hohlräume in den vorhandenen Gehölzen, erscheinen alle benötigten Teillebensräume für Amphibien im Niederungsbereich selbst vorhanden zu sein. Vor allem nicht überflutete, feuchte Lebensräume, wie sie häufig in den an Gewässer angrenzenden Bereichen zu finden sind, werden zur Nahrungssuche bevorzugt aufgesucht.

Die häufigsten Amphibien überwintern an Land, wo sie frostfreie Erdhöhlen, Stein- und Geröllhaufen, Moos- und Laubschichten am Waldboden, faulende Baumstämme und -wurzeln bevorzugt aufsuchen. Alle Lebensräume der Amphibien müssen eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen und dürfen nicht zu trocken sein. Ihre empfindliche, wasserdurchlässige Haut zwingt die meisten Arten Trockenheit zu meiden.

Auf Grund dieser Lebensraumansprüche und Anpassungen haben die auf trockenen und armen Sandböden vorhandenen Biotope nur eine sehr eingeschränkte bis keine Lebensraumfunktion für Amphibien. Am wahrscheinlichsten ist noch die Nutzung der deckungsreichen Wälder im Plangebiet. Allerdings sind auch diese im Vergleich zu den in der Welseniederung anzutreffenden Lebensräumen und Strukturen eher schlecht.

Die Befragung von Gartennutzer im Süden des Plangebietes erbrachte zudem keine Hinweise auf das Vorkommen von Amphibien im Gebiet. Die Gartenpächter bestätigten das Vorkommen von Amphibien in der Welseniederung, konnten jedoch in ihren unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gärten keine Amphibien in der Vergangenheit beobachten.

Bewertung

Die anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren im Bereich der 110 kV-Freileitung besitzen überwiegend einen geringen Naturschutzwert. Im Bereich der Bestände des Landreitgrases (*Calamagrostis epigejos*) werden andere Arten verdrängt. Auch die einjährigen Ruderalfluren sind wegen der Schotterbedeckung der Fläche und des Vorhandenseins nur einer Art mit einem geringen Naturschutzwert einzustufen.

Die von Silbergras (*Corynephorus canescens*) dominierte und nach § 32 BbgNatSchG geschützten Sandtrockenrasen werden von den benachbarten, sich ausbreitenden Landreitgrasbeständen sowie aufkommenden Gehölzen stark gefährdet. Noch bieten die Sandoffenflächen wärmeliebenden Arten Lebensräume, so dass der Naturschutzwert mit mittel eingeschätzt wird.

Die Bedeutung Vorwälder für Tier- und Pflanzenarten sind je nach Ausbildung unterschiedlich zu beurteilen. Vorwaldbestände mit nichtheimischen Gehölzarten, wie Robinie, besitzen im Vergleich zu Vorwäldern heimischer Arten, wie z. B. Espenvorwälder, lediglich eine untergeordnete naturschutzfachliche Bedeutung. Die florenfremden Neophyten, wie Robinie, sind durch ihr schnelles Wachstum und die Ausbreitung über Wurzelsprosse konkurrenzstarke Pioniergehölze und verdrängen häufig die natürlichen Vorwaldgesellschaften. Sie sind in ihrer Bedeutung, zumindest in sehr jungen Jahren, als gering einzustufen. Die gleiche Einstufung erhält der Espenvorwald wegen der geringen Größe und Einbettung in Verkehrsflächen. Der Naturschutzwert des Eichenvorwaldes wird mit mittel eingestuft, da u .a. eine Vielzahl heimischer Tierarten an Eichen angepasst sind. Mit zunehmenden Alter nimmt deren Wert deutlich zu.

Ebenso kommt den einzelnen Forstgesellschaften in Abhängigkeit der Artenzusammensetzung, des Alters und der Strukturierung ein unterschiedlicher Wert für den Naturschutz zu. Dieser reicht von mittel für die Kiefernforste bis hoch für Eichenforste. Der Kahlschlagfläche im Südosten des Plangebietes kann aufgrund des hohen Anteils an Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ebenfalls nur eine geringer Wert beigemessen werden.

Auch die Gartenbrachen werden aufgrund ihrer anthropogenen Nutzung und ihres hohen Anteils an Zierpflanzung als geringwertig für den Biotop- und Artenschutz eingestuft. Ebenso wird der Wert des unversiegelten Sandweges aufgrund der Nutzung und fehlenden Vegetationsbedeckung als gering zugeordnet. Der Naturschutzwert des Parkplatzes wird hingegen mit sehr gering eingestuft.

II.2.3.1.4 Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs gehört das Schwedter Gemarkungsgebiet zum südöstlichen Teil des Rücklandes der Mecklenburgischen Seenplatte, die bis weit in die Uckermark hinein reicht, sowie zum Odertal. Die naturräumlichen Haupteinheiten sind hier das Uckermärkische Hügelland, die Talsandterrassen des Unteren Odertals, die Untere Odertalniederung sowie die Welse-Niederung.

Innerhalb dieser naturräumlichen Haupteinheiten zählt das Planungsgebiet zu den Talsandterrassen des Unteren Odertals. Sie sind während den verschiedenen Zerfallsphasen des Pommerschen Stadiums von den nach Norden fliehenden Schmelzwässern abgelagert und gebildet worden. Die Talsandterrassen zeichnen durch Relieffarmut aus, das Plangebiet liegt bei einer Höhenlage von etwa 4-5 m üNN. Geologisches Ausgangsmaterial sind entsprechend der Geologischen Karte von Preussen Talsande.

Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung liegen im Plangebiet als Böden vorwiegend Braunerden mit Tendenz zur Podsolierung und Podsol-Regosole vor.

Bewertung

Bedingt durch das geologische Ausgangsmaterial und die Nutzung des Gebietes ist von Böden mit allgemeinen Bodenfunktionen auszugehen. Die anstehenden Talsande lassen auf eine geringe Wasser- und Nährstoffhaltefunktion schließen, was wiederum eine geringe Ertragsfunktion für Kulturpflanzen nach sich zieht. Auch die Leistungsfähigkeit des Bodens in Bezug auf Lebensraumfunktion für die natürliche Vegetation, Puffer- und Filtervermögen, Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt sowie die Bedeutung für die Archivfunktion der Naturgeschichte im Plangebiet sind als gering ist als gering einzuschätzen. Im Bereich der als Parkplatz genutzten Fläche ist der natürliche Boden mit einer Schottersicht überdeckt. Hier sind die Bodenfunktionen, insbesondere die Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beeinträchtigt.

II.2.3.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 600 m südlich verläuft die Welse, die etwa 1,2 km südöstlich in die Hohensaaten-Friedrichstaler-Wasserstraße mündet. Diese fließt ca. 900 m östlich am Plangebiet vorbei.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand des obersten wasserführenden Grundwasserleiters liegt im Geltungsbereich laut Landschaftsplan-Entwurf etwa bei 2-5 m. Als Grundwasserfließrichtung wird hier trotz der südlich gelegenen Welse eine nördliche Richtung angegeben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Bewertung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit ungehindert im Boden. Der Teil, der nicht von der Vegetation aufgenommen wird, wird dem Grundwasser zugeführt. Nach wissenschaftlichen Erkenntnissen handelt es sich im Wald hierbei nur um bis zu 20 % des anfallenden Niederschlagswassers, da der Großteil über die Vegetation verdunstet.

Im Bereich der vegetationslosen und -armen Flächen (Sandflächen, Ruderalfluren) ist aufgrund des sandigen Ausgangsmaterials ist von einer hohen Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Gleichzeitig ist das Grundwasser gegenüber eintretender Schadstoffe wegen des geringen Filtervermögens des Bodens und des hohen Grundwasserstandes nicht geschützt.

II.2.3.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Makroklima

Der Raum der Stadt Schwedt gehört zum stärker maritim beeinflussten Binnentiefland (maritimer Zentralbereich). Die mittleren Jahrgänge der Lufttemperatur liegen im Mittel bei + 8,2 °C. Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt in Schwedt ca. 551 mm. Die höchsten Monatssummen sind im Juni und Juli zu verzeichnen. Die mittlere jährliche Anzahl der Niederschlagstage liegt bei ca. 180 Tagen.

Lokalklima

Im Planungsgebiet ist klimatisch von Freilandverhältnissen auszugehen. Der vorhandene Waldbestand wirkt förderlich für den Luftaustausch und fördert die Kalt- und Frischluftversorgung der Umgebung.

Bewertung

Aufgrund des Vegetationsbestandes im Plangebiet, insbesondere den Waldbeständen stellt das Plangebiet eine lokalklimatisch positiv wirkende Fläche dar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Gebiet keine wesentlichen lokalklimatischen Wohlfahrtswirkungen auf angrenzende sensible Wohn- und Kleingartennutzungen entfaltet.

Die Kleingärten im Südwesten werden voraussichtlich mehr durch die positiven klimatischen Bedingungen der Welseniederung beeinflusst, als durch den Vegetationsbestand den Geltungsbereich. Ähnliches gilt für die Wohnbereiche östlich der Straße Kuhheide. Sie werden

durch ihren hohen Durchgrünungsanteil und die hier unmittelbar angrenzenden Waldbestände klimatisch entlastet.

II.2.3.1.7 Landschaft

Das Landschaftsbild wird dominiert durch den Waldbaumbestand. Einen starken Einschnitt bildet die Hochspannungsleitung, die das Plangebiet von West nach Ost durchschneidet. Die Leitungstrasse ist etwa 40 bis 50 m breit. In westlicher/südwestlicher Richtung schließen sich gärtnerisch genutzte Grundstücke und Gartenbrachen an bzw. die offene naturnahe Niederungslandschaft der Welse.

Östlich begrenzt die Straße das Plangebiet und stellt eine deutliche Zäsur dar. Jenseits der Straße setzt sich zwar ein gewisses Maß an Bewaldung fort, dieses ist aber deutlich von Wohngebietsnutzung, Sportplatz und etwas nördlicher Industrienutzung geprägt. Im südlichen Bereich ändert sich das Erscheinungsbild sehr stark, hier sind großflächige Industrieanlagen und weiträumig versiegelte Stell- und Lagerplätze bestimmend.

Bewertung

Insgesamt ist im Plangebiet und seiner Umgebung nicht von einem natürlichen oder naturnahen Landschaftsbild auszugehen. Parkplatznutzung, Hochspannungstrasse, Forstflächen und Gartenbrachen stellen mehr oder weniger starke anthropogene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar.

II.2.3.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

An Hand der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu erkennen, dass innerhalb des Plangebietes mit Funden von Bodendenkmalen zu rechnen ist. Es kann von einem Bodendenkmalverdacht ausgegangen werden, der das gesamte Plangebiet betrifft.

Sachgüter

Untersuchungserhebliches Sachgut innerhalb des Plangebietes stellt die Benennung des Plangebietes als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar, der den gesamten Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet. Zwar stellt die innerhalb des Plangebietes verlaufende 110 kV-Freileitung ebenfalls ein Sachgut dar. Dieses braucht jedoch im Rahmen der Umweltprüfung auf Grund des Bestandsschutzes und des Erhalts dieser Anlage nicht vertiefend untersucht werden.

Bewertung

Das Plangebiet verfügt über eine mittlere bis hohe Bedeutung als Kulturgut auf Grund der vermuteter Bodendenkmale sowie über eine hohe Bedeutung als Sachgut auf Grund des Waldbestandes.

II.2.3.1.9 Wechselwirkungen

Die Prüfung der Wechselwirkungen beschränkt sich entsprechend den europarechtlichen Vorgaben auf das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen und den Sach- und Kulturgütern, soweit diese Aspekte sich wechselseitig beeinflussen. Die Beschreibung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Prognose.

II.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier geht es letztendlich um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der Planung und deren Umsetzung. Dabei werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme berücksichtigt, so dass einzelne Schutzgutaspekte auf Grund ermittelter fehlender Relevanz im Rahmen des Planverfahrens nicht weiter untersucht werden. Darüber hinaus werden vordergründig die im Rahmen des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan und der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Auswirkungen betrachtet. Die kurzzeitig während späterer Bauphasen in der Umsetzung der Planinhalte auftretenden Umweltauswirkungen bedürfen in der Umweltprüfung zum Planverfahren keiner vertiefenden Betrachtung.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Fachgutachten ist folgende Entwicklung bei Durchführung der Planung zu prognostizieren:

II.2.3.2.1 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme wird im Rahmen der Umweltprüfung der Untersuchungsraum sowohl hinsichtlich der Wohnfunktionen als auch der Erholungsfunktionen auf die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ausgedehnt.

Wohnen

Lärm

Da der Bebauungsplan keine vorhabenkonkreten Festsetzungen enthält, muss objektiverweise davon ausgegangen werden, dass bei Durchführung der Planung die Gewerbegebietserweiterung für die Errichtung weiterer zulässiger Gewerbeanlagen gemäß den Festsetzungen dieses Plans genutzt wird. Dies könnte dazu führen, dass sich die bestehenden Lärmsituationen an den existierenden nächstgelegenen Beurteilungspunkten verändern würden.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass die "neuen" Gewerbenutzungen mit einer Zunahme des Transportverkehrs (An- und Abfahrten) verbunden sind, der sich in erster Linie auf den nördlichen Bereich der Straße "Kuhheide" auswirken würde, weil der Hauptanteil des betriebsbedingten LKW-Verkehrs aus Gründen der gesamtstädtischen Verkehrsorganisation aus nördlicher Richtung BUTTING anfährt.

Luftschadstoffe und Gerüche

Unter Berücksichtigung der angestrebten Planinhalte (Gewerbegebiet) und des Grundanliegens des Plans, der Firma BUTTING die Möglichkeit der Betriebserweiterung bei Beibehaltung der bisherigen Tätigkeit zu bieten, sowie auf Grund dessen, dass gegenwärtig keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Vorbelastung mit Luftschadstoffen und Gerüchen durch die Firma BUTTING verursacht wird, geht die Stadt von der Annahme aus, dass es in Umsetzung der künftigen Planinhalte zu keinen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Luftschadstoff- und Geruchsbelastungssituation im Plangebiet und in dessen Umgebung kommen wird.

Erholung

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Plangebietes mit der einhergehenden Sicherung des dann privaten Grundstücks ist künftig eine Erholungsnutzung ausgeschlossen.

Bewertung

Lärm

Auf Grund geltender gesetzlicher Regelungen, insbesondere auf Bundesebene, unter Berück-

sichtigung der beabsichtigten Planinhalte (Gewerbegebietsentwicklung, Emissionskontingentierung für die Gewerbegebietsfläche) ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Planfestsetzungen im Plangebiet oder in dessen Umgebung solche Gewerbelärmbelastungen auftreten werden, die weder schädliche Umweltauswirkungen hervorrufen noch den Mensch und seine Gesundheit gefährden (siehe auch Pkt. II.2.3.4.1).

Luftschadstoffe und Gerüche

Aufgrund dessen, dass gegenwärtig keine gesicherten Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Verursachung der Vorbelastungen im Plangebiet und dessen Umgebung durch BUTTING verursacht werden sowie aufgrund der bestehenden objektiven Emissionsbeschränkungen auf Landes-, Bundes- und Europa-Ebene ist prognostisch nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet oder in dessen Umgebung in Umsetzung der Planung solche Luftschadstoffkonzentrationen oder Geruchsbelastungen auftreten werden, dass schädliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können und dass der Mensch und seine Gesundheit gefährdet sind.

Erholung

Der Verlust der im Bestand nur sehr eingeschränkten, theoretischen Erholungsnutzung und –eignung des Plangebietes stellt nur einen sehr geringen Konflikt dar. Er begründet keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholung.

II.2.3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt

Wesentliche Auswirkung der Planung ist der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere im geplanten Gewerbegebiet. Durch Bebauung und Versiegelung gehen auf 80 % des Gebietes (ca. 2,4 ha) der Vegetationsbestand als Lebensraum vollständig verloren. Auf den verbleibenden unversiegelten 20% des Gewerbegebietes (0,63 ha) wird sich das Artenspektrum nachhaltig verschieben.

Weitere erhebliche Auswirkungen sind möglicherweise für die Graureiherkolonie unmittelbar nördlich, außerhalb des Plangebietes zu besorgen, da hier der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis auf etwa 6 m an das erste Nest und etwa 30 m an den Großteil der Nester heranrückt. Zu befürchten sind theoretisch Beunruhigung der Tiere sowie Stör- und Scheuchwirkungen, die zu langfristigen, erheblichen Beeinträchtigungen der Kolonie führen könnten (siehe hierzu Pkt. II.2.3.4.2).

Bewertung

Die dauerhafte Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere stellt ein mittleres bis hohes Konfliktpotential dar. Der Verlust des noch auf geringen Teilflächen unter der Hochspannungstrasse befindlichen Sandtrockenrasens (ca. 0,15 ha), der nach § 32 geschütztes Biotop ist, steht der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle entgegen.

Der Konflikt mit dem nach § 32 geschütztes Biotop relativiert sich, da die beiden Sandtrockenrasenflächen durch die benachbarten, sich ausbreitenden Landreitgrasbeständen sowie aufkommenden Gehölze bereits stark gefährdet sind und voraussichtlich nicht mehr länger bestehen werden. Zudem handelt es sich bei den kleinflächigen Bereichen um isolierte Biotope. Notwendig ist jedoch (im Verlauf des weiteren Verfahrens) gemäß § 32 Abs. 4 BbgNatSchG einen Antrag auf Erteilung der erforderlichen Ausnahme oder Befreiung vom Verbot des § 32 Abs. 1 BbgNatSchG zu stellen, um diese Flächen in Umsetzung der Planung in Anspruch nehmen zu können.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Graureiherkolonie können keine verbindlichen Erkenntnisse bzw. Untersuchungsergebnisse, wie sich die Errichtung eines unmittelbar

angrenzenden Gewerbestandortes auf das Verhalten und den Bruterfolg der Graureiher auswirken kann, herangezogen werden. Häufig befinden sich die Kolonien des Graureihers im Randbereich von Gewässern, wo die Nester auf Bäumen bzw. im Röhricht errichtet werden. Es sind auch Kolonien aus dem Zoo und Tierpark Berlin sowie der unmittelbaren Nähe einer Stallanlage im Landkreis Potsdam-Mittelmark bekannt, wo kontinuierliche, von Menschen ausgehende Störungen vorhanden sind. Im Zeitraum von 1995 bis heute wird der Brutbestand der Art in Brandenburg mit aktuelle 2500-3500 Brutpaaren als gleich bleibend bzw. leicht zunehmend angegeben. (Scharon 2009)

Da die genauen, von der Gewerbegebietsausweisung ausgehenden Beeinträchtigungen nicht bekannt sind und verbindliche Aussagen über das Verhalten der Graureiher nicht getroffen werden können, wird eingeschätzt, das im ungünstigsten Fall ein Abwandern der Brutpaare aus den südlichen Bereichen der Kolonie nach Norden erfolgt. Es ist jedoch mit keiner Aufgabe der Kolonie zu rechnen. Da die Brutbäume durch die Nutzung als Niststandort der Graureiher einen schnelleren Abgang gegenüber anderen, nicht als Brutbaum genutzten Kiefern aufweisen, unterliegt die Kolonie ohnehin einer räumlichen Dynamik. (Scharon 2009)

II.2.3.2.3 Schutzgut Boden

Im Gewerbegebiet werden 80 % der Fläche (2,42 ha) überbaut und versiegelt, die Bodenfunktionen gehen in dieser Fläche vollständig verloren. Auch für die verbleibenden 20% der Fläche (0,63 ha), die unversiegelt bleiben, ist von einer Beeinträchtigung der Bodenentwicklung und der Bodenfunktionen durch die Umgestaltung der Flächen (Bodenumlagerung, Auffüllung) auszugehen.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit befinden sich im Gebiet Bodendenkmale, die durch die Baumaßnahmen betroffen sein können.

Bewertung

Die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden mit allgemeinen Bodenfunktionen innerhalb des Plangebietes stellt einen mittleren Konflikt dar. Zu beachten sind auch die Vorbelastungen durch die Klein- und Parkplatznutzung.

Die Umsetzung der Planung bewirkt erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit negativen Wechselwirkungen auf die Schützgüter Grundwasser durch Reduzierung der Versickerungsleistung auf Teilflächen, Klima durch Reduzierung der Verdunstungsfunktion sowie Biotope und Arten durch Reduzierung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere.

II.2.3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Die geplante Bebauung und Versiegelung von 80 % des Gewerbegebietes (2,42 ha) reduziert die Versickerungsleistung und Grundwasseranreicherung auf den betroffenen Flächen. Die in Brandenburg gesetzlich geltende Versickerungspflicht auf dem Baugrundstück hat jedoch zur Folge, dass für das Plangebiet insgesamt keine Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten sind.

Bewertung

Es sind keine erheblichen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

II.2.3.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Gewerbegebiet gehen auf mindestens 80 % der Gewerbegebietsfläche lokalklimatisch positiv wirksame Vegetationsbestände durch Überbauung und Versiegelung verloren. Insbesondere die Waldbestände, die eine klimatisch ausgleichende Funktion erfüllen, werden beseitigt. Klimatische Auswirkungen auf benachbarte sensible Wohn- und Kleingartennutzungen sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Die dauerhafte Beseitigung lokalklimatisch positiver Waldbestände innerhalb des Plangebietes stellt einen geringen Konflikt dar.

Die Umsetzung der Planung bewirkt erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima mit negativen Wechselwirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Veränderung der klimatischen Lebensbedingungen.

II.2.3.2.6 Landschaft

Das Landschaftsbild wird im Gewerbegebiet durch Bebauung, Versiegelung und Verlust von Vegetationsbeständen, insbesondere Wald, stark verändert. Damit wandelt sich der Charakter der Landschaft vollständig.

Bewertung

Die dauerhafte vollständige Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich des Gewerbegebietes stellt einen geringen bis mittleren Konflikt dar, da der gesamte umgebende Landschaftsraum an dieser Stelle bereits anthropogen beeinflusst ist und ein Wechselspiel aus gewerblichen, industriellen, gärtnerischen, wohnungsgeprägten und naturnahen (Niederung, Wald) Nutzungen darstellt.

Die Umsetzung der Planung bewirkt erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

II.2.3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf Grund des Bodendenkmalverdachts ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass im Zuge erforderlicher Erdarbeiten voraussichtlich Bodendenkmale entdeckt werden. Diese unterliegen den landesrechtlichen Denkmalschutzregeln, so dass deren Sichtung, Untersuchung und ggf. Bergung und Erhaltung erfolgen werden.

Gleichzeitig ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass der gesamte Waldbestand innerhalb des Plangebietes in Anspruch genommen und umgewandelt wird.

Bewertung

Da der Schutz möglicher Bodendenkmale landesrechtlich gegeben und zu berücksichtigen ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Kulturgüter zu erwarten. Hinsichtlich der Waldinanspruchnahme liegt seitens der zuständigen unteren Forstbehörde die erforderliche Anerkennung vor.

II.2.3.2.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Kapiteln II.2.3.2.1 bis II.2.3.2.7 bereits eingegangen. Deren erheblich umweltrelevante Auswirkungen wurden in den schutzgutbezogenen Einschätzungen mitberücksichtigt. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich beeinflussende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

II.2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Vermutung, dass sich der Umweltzustand des Plangebietes gegenüber dem derzeitigen Stand nicht wesentlich verändern wird, da das Plangebiet gegenwärtig dem planungsrechtlichen "Außenbereich" zugeordnet wird, der grundsätzlich einer Bebauung nicht zugänglich ist. Inwieweit die jeweiligen Waldeigentümer auf ihren Flächen tätig werden würden, kann nicht abgeschätzt werden.

Für den Sandtrockenrasen als geschützter Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG wird eingeschätzt, dass für diesen Biotoptyp mittelfristig die Umwandlung in Landreitgrasbeständen bzw. eine Verbuschung zu erwarten ist.

Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens des Prognosefalls für das Plangebiet ist jedoch auf Grund der seitens BUTTING gegenüber der Stadt bekannt gemachten Investitionsabsichten nicht anzunehmen, so dass im Rahmen der Umweltprüfung nicht näher darauf eingegangen wird.

II.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insoweit ist hier zu beschreiben, wie die Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse des jeweils zu berücksichtigenden Fachrechts beachtet werden. Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme (Pkt. II.2.3.1) und der prognostischen Abschätzungen unter Pkt. II.2.3.2 ist zum gegenwärtigen Stand der Planung davon auszugehen, dass hierbei das Naturschutzrecht und das Immissionsschutzrecht zu beachten sind.

Insofern sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu entwickeln.

Daher wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren das "Grünordnerische Fachgutachten zum Bebauungsplan" erarbeitet, das die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft erfasst. Je nach den beeinträchtigten Funktionen werden die für einen Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und Vorschläge für verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan oder für sonstige Regelungen erarbeitet.

Die Belange des Immissionsschutzrechtes wurden im Rahmen des erarbeiteten Fachgutachtens berücksichtigt. Sofern erforderlich, werden in diesem Gutachten auch Empfehlungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung gegeben.

Aus Gründen einer klaren Strukturierung des Umweltberichtes werden die einzelnen Maßnahmen schutzgutbezogen beschrieben. Vielfach existieren jedoch Überschneidungen und komplexe Zusammenhänge in der Wirkung einzelner geplanter Maßnahmen auf die jeweiligen Schutzgüter. Zur Vermeidung unnötiger Dopplungen innerhalb des Umweltberichtes erfolgt im jeweiligen Fall ein Querverweis auf das jeweilige Schutzgut, bei dessen Betrachtung die geplante Maßnahme erstmals benannt wurde.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind erforderlich:

II.2.3.4.1 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Gewerbelärm

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V1 Zur Einhaltung der Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte in der Nachbarschaft der Erweiterungsfläche wird diese in Teilgebiete unterteilt, für die auf den jeweiligen Flächen maximal zulässige Emissionskontingente für Tag und Nacht getrennt festgesetzt werden sollen. Die zulässigen Emissionskontingente liegen zwischen 59 dB(A)/qm und 66 dB(A)/qm am Tag sowie zwischen 44 dB(A)/qm und 51 dB(A)/qm in der Nacht.

Auf Grund der bereits in der Bestandsaufnahme dargelegten Sensibilität der vorhandenen Wohnnutzungen in der "Nachbarschaft" gegenüber Geräuschemissionen sowie unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen war es aus Sicht der Stadt erforderlich, für die geplante Gewerbegebietserweiterung eine schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen. Im Ergebnis derer sollten Planfestsetzungen möglich sein, die gewährleisten, dass keine schädlichen Lärmeinwirkungen in der Nachbarschaft durch die geplante gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu erwarten sind. Als Hilfsmittel für derartige Planungsaufgaben wurde die DIN 45691⁹ entwickelt, auf Grundlage derer ein maximal zulässiges Emissionskontingent für die zu bewertende Fläche ermittelt werden kann. Als zu bewertende Fläche gilt hier die tatsächliche Gewerbegebietserweiterungsfläche.

Die Emissionskontingente der Gewerbegebietserweiterungsfläche wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berechnet. Bei Einhaltung dieser Emissionskontingente kann die Schallemission von der Gewerbegebietserweiterungsfläche so begrenzt werden, dass erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft des Gewerbegebietes vermieden werden können und die geltenden Immissionsbegrenzungen gewährleistet sind. Zu den berechneten Ergebnissen ist zu bemerken, dass sie entsprechend DIN 18005 und TA Lärm den betriebsbedingten Verkehr auf der Erweiterungsfläche, d. h. auf dem zukünftigen Betriebsgelände, mit einschließen.

Die Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen im Planteil und im Textteil.

V2 In Reaktion auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Westen des Plangebietes eine 5 m breite, im Bereich der gärtnerisch genutzten Grundstücke 10 m breite Pflanzfläche zur optischen "Eingrünung" des Gewerbegebietes festgesetzt.

⁹ DIN 45691 – Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Planauswirkungen durch Lärmeinwirkungen sind nicht erforderlich.

Luftschadstoffe und Gerüche

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet und dessen Umgebung sowie aufgrund der bereits unter Pkt. II.2.3.2.1 gemachten Aussagen zur Luftschadstoff- und Geruchsbelastung ist prognostisch nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet oder in dessen Umgebung in Umsetzung der Planung solche Luftschadstoffkonzentrationen oder Geruchsbelastungen auftreten werden, dass schädliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können und dass der Mensch und seine Gesundheit gefährdet sind.

II.2.3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V2

Die geplante Gehölzanpflanzung dient der Sicherung eines Mindestmaßes an standortgerechter heimischer Bepflanzung im Gewerbegebiet zum Erhalt von Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Die Auswahl der Gehölze stellt zudem sicher, dass sich die Pflanzflächen optimal entwickeln können und ihre Funktion für den Biotop- und Artenschutz schnellstmöglich entfalten.

V3 Zum Schutz der vorhandenen Graureiherkolonie wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Die festgesetzte dichte Bepflanzung bei Erhalt der Waldbestockung, insbesondere der Kiefer, dient der Verringerung der Störwirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die angrenzende Graureiherkolonie und sichert einen Abstand vom mindestens 10 m zum nächstgelegenen Nest und von über 30 m vom derzeitigen Zentrum der Kolonie, um eine vollständigen Aufgabe und Abwanderung der Kolonie auszuschließen. Der festgesetzte Zaun verhindert zudem das Betreten der Fläche und somit des Waldbereiches, in dem die Graureiherkolonie liegt, vom Gewerbegebiet aus und dient somit dem zusätzlichen Schutz vor Störung.

Gleichzeitig dient auch diese Maßnahme der Sicherung eines Mindestmaßes an standortgerechter heimischer Bepflanzung im Geltungsbereich zum Erhalt von Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

A1 Zum Ausgleich der Waldumwandlung nach dem LWaldG sind Ersatzaufforstungen und Ersatzmaßnahmen geplant.

Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und –maßnahmen entsprechend dem Landeswaldgesetz können für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vergl. § 8 Abs. 3 LWaldG).

Nach bisherigen Erkenntnissen sind die von der unteren Forstbehörde vorgeschlagenen Ersatzaufforstungsflächen im Ortsteil Kummerow sowie waldverbessernden Maßnahmen im Landeswald Forstrevier Wildbahn von ihrem Ausgangsbiotop und ihrer Lage geeignet auch naturschutzfachliche Kompensationserfordernisse abzudecken. Erforderliche Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde erfolgen im weiteren Verfahren.

II.2.3.4.3 Schutzgut Boden

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung V2/V3

Die dichten Gehölzanpflanzungen auf der Maßnahmenfläche und der Pflanzfläche sichern ein Mindestmaß an Flächenanteil im Geltungsbereich auf denen sich der Boden ungehindert der gewerblichen Nutzung entwickeln und seine natürlichen Bodenfunktionen erfüllen kann.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich A1

Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und –maßnahmen entsprechend dem Landeswaldgesetz können für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden (vergl. § 8 Abs. 3 LWaldG).

Nach bisherigen Erkenntnissen sind die von der unteren Forstbehörde vorgeschlagenen Ersatzaufforstungsflächen im Ortsteil Kummerow sowie waldverbessernden Maßnahmen im Landeswald Forstrevier Wildbahn von ihrem Ausgangsbiotop und ihrer Lage geeignet auch naturschutzfachliche Kompensationserfordernisse abzudecken. Erforderliche Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde erfolgen im weiteren Verfahren.

II.2.3.4.4 Schutzgut Wasser

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Es kommt die gesetzliche Pflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zum Tragen.

II.2.3.4.5 Schutzgut Luft und Klima

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblich nachteiliger planbezogener Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erforderlich. Grundsätzlich kann jedoch zum Ansatz gebracht werden, dass die bisher geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind, positive Wirkungen auf das Schutzgut zu verursachen.

II.2.3.4.6 Landschaft

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes

V2/V3

Die dichten Gehölzanpflanzungen auf der Maßnahmenfläche und der Pflanzfläche sichern die Eingrünung des Geltungsbereiches gegenüber empfindlichen Nutzungen, wie Gärten und naturnahem Landschaftsraum der Welse und dem nördlichen Wald . Sie sichern in diesem Zusammenhang die Neugestaltung des Landschaftsbildes.

II.2.3.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund landesrechtlicher Regelungen und Vorschriften und der Kenntnis über den Bodendenkmalverdacht innerhalb des Plangebietes können durch geeignete Sondierungsgrabungen vor Beginn von Erdarbeiten oder durch Baustellenkontrollen während der Erdarbeiten erheblich negative Auswirkungen auf mögliche Kulturgüter vermieden und verringert werden.

Sachgut Wald

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V3

Die Maßnahmenfläche mit dem 10 m breiten Vegetationserhalt und dem zu errichtenden Zaun zur Verhinderung des Betretens des angrenzenden Waldbereiches stellt eine Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die verbleibenden Waldbestände nördlich des Plangebietes dar.

Geplante Maßnahmen zum Ausgleich

A1

Nach bisheriger Abstimmung mit der unteren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ist vorgesehen, den notwendigen Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald für die Gewerbegebietsfläche durch eine Erstaufforstung privater Flächen im Ortsteil Kummerow sowie durch waldverbessernde Maßnahmen im Landeswald, Forstabteilung 2a3 im Forstrevier Wildbahn zu erzielen. Die genannten Flächen sind in ihrer Größe, ihrem Ausgangsbiotop und ihrer Lage geeignet einen vollständigen Ausgleich für die geplante Inanspruchnahme zu bewirken.

II.2.3.4.8 Wechselwirkungen

Wie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung zeigen, wirken die einzelnen geplanten Maßnahmen vielfältig und häufig gleichzeitig auf die unterschiedlichen Umweltmerkmale, was letztendlich das komplexe Wirkungsgefüge der Umweltmerkmale und die untereinander bestehenden Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten am besten verdeutlicht.

Insofern bedarf es an dieser Stelle des Umweltberichtes keiner nochmaligen und gesonderten Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen der Planung reduzieren insgesamt die Auswirkungen auf das unvermeidbare Maß und helfen insbesondere im Bereich des Immissionsschutzes, schädliche Einwirkungen zu vermeiden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Einzelnen

Auf Grund der multifunktionellen Wirkung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Wirkung auf unterschiedliche Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander erfolgt die Zusammenstellung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an dieser Stelle des Umweltberichtes.

Den Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung entsprechend müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Der zu leistende Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen resultiert aus den durch die Planung möglichen Beeinträchtigungen und Verlusten von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Insgesamt sind solche Maßnahmen zu wählen, die unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Zielen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung am besten Rechnung tragen, wobei sowohl eine quantitative wie qualitative Kompensation erfolgen soll.

Nach Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben folgende Eingriffe, die durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen:

- vollständiger Verlust der Bodenfunktion auf bebauten Flächen
- Biotopverlust.

II.2.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsgeschichte und des Ziels, eine Gewerbegebietserweiterungsfläche zu sichern, die letztendlich der Entwicklung und dem Fortbestand eines Gewerbebetriebes dienen soll, bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine echten Alternativen.

Hinsichtlich der Standortfrage bestehen unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklungsgeschichte der Firm BUTTING in Schwedt/Oder bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine wirtschaftlich und technologisch tragfähigen Alternativstandorte.

Inhaltlich nimmt der Plan auf die bereits bestehenden Nutzung des Gewerbebestandes BUTTING Bezug. Die festgesetzten Planinhalte stellen unter Berücksichtigung des allgemeinen Erforderlichkeitsgrundsatzes der Bauleitplanung den Mindestumfang an Festsetzungen dar, um die Gewerbegebietentwicklung realisieren zu können. Anderweitige Planinhalte drängen sich nicht auf.

II.2.4 Zusätzliche Angaben

II.2.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

- Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen für gewerbliche Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans

Die Durchführung dieser schalltechnischen Untersuchungen erfolgte u. a. unter Berücksichtigung der DIN 18005 ("Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Stadtplanung", Juli 2002, Beiblatt 1 zu Teil 1: "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1987), der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 11. August 1998, der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) und der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), Dezember 2006.

Die akustischen Berechnungen erfolgten mittels der im PC-Programmpaket "Soundplan" (Version 6.5 vom März 2009) integrierten erforderlichen Rechenverfahren.

II.2.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung formell um eine Angebotsplanung handelt, bei der unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht bekannt ist, welche Arten von Gewerbebetrieben sich hier einmal ansiedeln werden und was für Anlagen in diesem Gebiet in Zukunft betrieben werden. Somit können bestimmte Auswirkungen der Planung hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig vorausgesagt werden. Andererseits stellt sich die Frage, welcher Untersuchungsaufwand im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Ergebnissen angemessen wäre. Die meisten Angaben beruhen daher auf Erfahrungswerten und Abschätzungen oder wurden den Fachgutachten im Rahmen dieses Planverfahrens entnommen.

Schwierig stellte sich auch die Situation bezüglich einer sachgerechten Einschätzung aller bestehenden Vorbelastungen in der Umgebung des Plangebietes dar, da außer den Vorbelastungen zum Lärm keine verwertbaren Angaben zur Verfügung gestellt wurden bzw. ermittelt werden konnten.

II.2.4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gegenstand der gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring) sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Ziel der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen der Planung sowie die sich daraus ergebende Möglichkeit, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Die Konzeption zur künftigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung und der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen ergibt sich zum gegenwärtigen Stand des Planverfahrens aus Sicht der Stadt das Erfordernis, nach Beginn der Durchführung von Rodungs- oder Baumaßnahmen in den folgenden 3 Brutjahren jeweils eine Kontrolle der Graureiherkolonie in Bezug auf Besatzstärke und Ausdehnung bzw. Lage der Nester durchzuführen, um verbindliche Aussagen über die Auswirkungen des Vorhabens auf die Graureiherkolonie sowie mögliche Gewöhnungseffekte der Graureiher gegenüber Störungen zu erhalten.

II.2.4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung der Planung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nördliche Erweiterungsfläche einer bereits bestehenden Gewerbegebietsfläche geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,27 ha. Diese ist im Wesentlichen unbebaut und mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden ehemaligen gärtnerisch genutzten Grundstücke im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes des Landes Brandenburg zu benennen, welcher im nördlichen Bereich durch eine 110 kV-Freileitung durchquert wird. Unterhalb dieser Freileitung wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche als Parkplatz genutzt. Standortalternativen zur beabsichtigten räumlichen Erweiterung bestehen nicht.

Diese geplante Entwicklung wird nicht durch Inhalte des Flächennutzungsplanentwurfs der Stadt Schwedt/Oder aus dem Jahr 2001 gedeckt, der für den Geltungsbereich dieser Planung überwiegend Waldfläche darstellt. Darüber hinaus ist die Erweiterungsfläche Bestandteil des Außenbereiches im Sinne § 35 BauGB. Diese planungsrechtliche Situation macht letztendlich das Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Im Ergebnis der bisher durchgeführten frühzeitigen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insbesondere die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich zu reduzieren. Danach resultiert die Ausdehnung des Gewerbegebietes aus dem unter Beachtung des Artenschutzes erforderlichen Abstandes des Baugebietes zu einer nördlich ansässigen Graureiherkolonie.

Zur Ermittlung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und ein grünordnerisches Fachgutachten zum Bebauungsplan erstellt. Die schalltechnische Untersuchung hatte zum Ziel, Emissionskontingente zu bestimmen, deren Festsetzung im Geltungsbereich des Plans den Schutz benachbarter Wohnnutzungen sichern soll. Im Rahmen des grünordnerischen Fachgutachtens wurden insbesondere die planbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft ermittelt und bewertet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Planung sind zu erwarten:

- Der Verlust und die Beeinträchtigung von Boden als Puffer, Speicher und Versickerungsfläche für Regenwasser durch die zulässige Überbauung einer Fläche von ca. 3 ha.
- Biotopverluste unterschiedlichster Art.
- "Heranrücken" der Gewerbegebietsfläche und somit auch des möglichen Gewerbelärms an bestehende sensible Nutzungen (Wohnungen, Gärten).

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der voraussichtlich nachteiligen Planauswirkungen ist es erforderlich, dass einzelne Maßnahmen zu sichern und zu realisieren. Da diese Maßnahmen teilweise außerhalb des Plangebietes ergriffen werden müssen, sind diese in bis zum Abschluss des Verfahrens vorliegende Vertragsvereinbarungen aufzunehmen.

Forstwirtschaftlicher Ausgleich/naturschutzrechtlicher Ausgleich/

Nach bisheriger Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist vorgesehen, den notwendigen Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald für die Gewerbegebietsfläche durch eine Erstaufforstung privater Flächen im Ortsteil Kummerow sowie durch waldverbessernde Maßnahmen im Landeswald, Forstabteilung 2a3 im Forstrevier Wildbahn zu erzielen. Die genannten Flächen

sind in ihrer Größe, ihrem Ausgangsbiotop und ihrer Lage geeignet einen vollständigen Ausgleich für die geplante Inanspruchnahme zu bewirken. Die aufgrund der Waldumwandlung notwendigen Ersatzaufforstungen und –maßnahmen können gleichzeitig für die Kompensationserfordernisse der naturschutzfachlichen Eingriffsbewältigung herangezogen werden und sichern eine abschließende Eingriffsbewältigung.

Vermeidung von Gewerbelärm

Zur Vermeidung möglicher schädlicher Lärmeinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft erfolgt innerhalb des Plangebietes die Festsetzung erforderlicher Lärmkontingente, deren Einhaltung den Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm gewährleisten soll.

Vermeidung nachteiliger Wirkungen auf Natur und Landschaft

Zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen auf Natur- und Landschaft soll die Festsetzung einer 5 bis 10 m breiten Pflanzfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze und einer 10 m breiten Maßnahmefläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgen. Die geplante Gehölzanzpflanzung dient der Sicherung eines Mindestmaßes an standortgerechter heimischer Bepflanzung im Gewerbegebiet zum Erhalt von Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Die festgesetzte Maßnahmefläche dient dem Schutz der Graureihersiedlung vor Störungen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung der vorliegenden Planung ist einzuschätzen, dass die voraussichtlich absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelbar und eingrenzbar sind, deren Wirkung vermindert, vermieden und ausgeglichen werden kann und dass letztendlich von der Planung insgesamt keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die eine Durchführung des Planverfahrens unmöglich machen.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamteinschätzung und der Ergebnisse der Umweltprüfung soll zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt eine dreijährige Kontrolle der Graureiherkolonie erfolgen.

II.3 Wesentlicher Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan sollen

- der gesamte Geltungsbereich als Gewerbegebiet festgesetzt werden,
- das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden,
- Festsetzungen getroffen werden zur Begrenzung der Lärmbelastungen, die vom Plangebiet auf die Umgebung ausgehen (Emissionskontingente),
- Festsetzungen zur Sicherung naturschutzrechtlicher Belange getroffen werden und
- Textfestsetzungen getroffen werden, die die Inhalte der Planzeichnung ergänzen.

II.4 Erläuterung und Begründung einzelner beabsichtigter Festsetzungen, Abwägung

II.4.1 Entwickelbarkeit aus dem FNP-Entwurf

Wie bereits unter Pkt. I.2.7 dieser Begründung erläutert, wird im Entwurf des FNP, Stand: 2001, der Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt.

Insofern ist eine Entwickelbarkeit der grundsätzlichen Planinhalte des Bebauungsplans aus dem FNP-Entwurf nicht gegeben. Auf Grund der anfangs der Begründung getroffenen Erläuterungen zu den grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt (siehe Pkt. I.1) ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Bebauungsplan eher den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt entspricht als die für den Teil des Plangebietes vorliegenden Inhalte des Flächennutzungsplanentwurfs.

Da der vorliegende FNP-Entwurf nicht die Bedeutung erlangt, die von einem wirksamen FNP im Sinne § 8 Abs. 2 BauGB ausgeht, ist die Erforderlichkeit der Berücksichtigung der Darstellungen des FNP-Entwurfs und insbesondere deren Umsetzung in Form verbindlicher Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu relativieren.

Somit ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung davon auszugehen, dass die mit diesem Bebauungsplanverfahren zu schaffenden verbindlichen bauleitplanerischen Entwicklungsabsichten ihren entsprechenden Niederschlag im Zuge der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs finden werden.

II.4.2 Teil A: Planzeichnung

Gewerbegebiet

Der generellen Zielvorstellung des Bebauungsplans folgend soll die Gesamtfläche des Plangebietes als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dabei ist es im Hinblick auf die Vorbereitung der angestrebten gewerblichen Weiterentwicklung der Firma BUTTING von Bedeutung, eine zusammenhängende Fläche festzusetzen, die möglichst flexibel für künftige wirtschaftliche Entwicklungen geeignet sein muss. Deshalb soll auf eine "innere Strukturierung" der Gewerbegebietsfläche beispielsweise durch eine innere Erschließungsstraße verzichtet werden, so dass die künftige Flächeninanspruchnahme bedarfsabhängig erfolgen kann.

Die inhaltliche Festsetzung des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet baut dabei auf der bestehenden Situation der Flächen südlich des Geltungsbereiches auf. Hier hat sich (ohne Bauleitplanung) westlich der stadtauswärts führenden Straße Kuhheide ein zusammenhängendes Gebiet entwickelt, das unter städtebaulich-bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten als Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung definiert werden kann. Insofern wird es plausibel, dass die Stadt auf Grund der geplanten Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit eines be-

stehenden Betriebes innerhalb des gegenwärtigen Gewerbegebietes auch die angestrebte Erweiterungsfäche als Gewerbegebiet festsetzen will.

In Konsequenz dessen wären auf der Erweiterungsfäche neben den baulichen Anlagen und Nutzungen, die innerhalb der bestehenden Gewerbegebietsflächen (BUTTING und Alba Uckermark GmbH) zulässig sind, auch auf Grund der beabsichtigten Planfestsetzung alle nach der Baunutzungsverordnung in einem Gewerbegebiet sonstigen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen möglich. Der sich daraus ergebende relativ umfangreiche Zulassungskatalog entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Planungsintentionen der Stadt, da es unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten innerhalb des Stadtgebietes anderweitige Flächen gibt, die bereits als "klassische" Gewerbegebiete über die umfassenden Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß der Baunutzungsverordnung verfügen. Somit soll die Zulässigkeit künftiger baulicher Anlagen und Nutzungen innerhalb dieser konkreten Betriebserweiterungsfäche durch zweckdienliche Textfestsetzungen ergänzt werden (siehe hierzu Pkt. II.4.3).

Bezüglich der konkreten Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes unterhalb und im Bereich der 110 kV-Freileitung erfolgt eine gesonderte Festsetzungen durch Text.

Emissionskontingente

Eine der grundlegenden Rahmenbedingungen des Plans und die Inhalte der Umweltprüfung aufgreifend, behutsame Nutzungen in der Nachbarschaft des geplanten Gewerbegebietes vor Gewerbelärm zu schützen, sollen diesem Zweck entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Dies erfolgt durch die Festsetzung von Emissionskontingenten ("Lärmkontingenten") bezogen auf einzelne festzusetzende Teilflächen innerhalb des Plangebietes. Damit diese Emissionskontingente auch wirksam werden können, bedarf es der entsprechenden Festsetzung der mit der Kontingentierung verbundenen Flächenaufteilung innerhalb des Geltungsbereiches. Die Abgrenzung der Teilflächen erfolgte unter dem Gesichtspunkt, dass auf der Erweiterungsfäche in der unmittelbaren Nachbarschaft der schutzwürdigen Nutzungen Teilflächen mit geringerer zulässiger Geräuschemission gelegt werden. Somit wirken die in der Nachbarschaft gelegenen Teilflächen TF-1 und TF-2 für die im Nordwesten gelegenen Nutzungen (Gärten/Wohnnutzungen) sowie die Teilfläche TF-5 für die im Nordosten gelegene Waldbadsiedlung als gewisse Pufferzonen für die höheren zulässigen Geräuschemissionen der anderen Teilflächen TF-3 und TF44.

Diese Flächenaufteilung wird durch entsprechende Textfestsetzungen näher ergänzt (siehe Pkt. II.4.3).

Höhe baulicher Anlagen im Industriegebiet

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Sicherung einer insgesamt qualifizierten Bestimmung des Maßes der künftigen Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes. Die Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich dabei am Bestand der bisherigen baulichen Anlagen südlich der Erweiterungsfäche und soll sicherstellen, dass das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes in Umsetzung der Planinhalte nicht erheblich beeinträchtigt wird

II.4.3 Teil B: Text

Nachfolgend erfolgt die Begründung einzelner Bestandteile der Textfestsetzungen zum Bebauungsplan, deren Begründung aus Sicht der Stadt gesondert erforderlich ist.

- Gewerbegebiet
 - (1) Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
 - (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 2. sowie die nach § 8 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe.
 - (4) Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Nutzungen der Baunutzungsverordnung und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - (5) Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Unterkünfte nicht zulässig.

Aufbauend auf der bereits mit der Festsetzung des Gewerbegebietes in der Planzeichnung begonnenen planungsrechtlichen Sicherung der Gewerbeerweiterung soll dieses Planungsziel durch zweckentsprechende Textfestsetzungen gesichert werden. Dazu gehört es aus Sicht der Stadt auch, dass einzelne Nutzungen eines typischen Gewerbegebietes reglementiert bzw. ausgeschlossen werden. Die Ursache hierfür liegt in der generellen Zielvorstellung des Plans, wonach der Plan letztendlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung der bisherigen gewerblichen Nutzungen der Firma BUTTING schaffen soll. Dass dieses Ziel mit dem Mittel des "klassischen Bebauungsplanverfahrens" erreicht werden soll und nicht wie ursprünglich angedacht über ein vorhabenbezogenes Planverfahren ist den planungsrechtlichen Randbedingungen geschuldet, die an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft werden (siehe Pkt. I.1/B). Unter Berücksichtigung dessen sowie in Anbetracht der Tatsache, dass innerhalb des Schwedter Stadtgebietes ausreichende Gewerbegebietsflächen für eine "allgemeine" Gewerbegebietsentwicklung zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Stadt, die künftige Nutzung des Plangebietes gemäß den gegebenen rechtlichen Möglichkeiten zu reglementieren und in gewissem Umfang zu beschränken. Aus diesen Überlegungen heraus sollen innerhalb des Plangebietes Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen werden. Diese baulichen Anlagen entsprechen nicht der generellen Zielvorstellung des Plans, so dass deren Errichtung innerhalb des Plangebiets nicht verbindlich gesichert werden soll. Ebenso ist die künftige Errichtung von Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Unterkünften nicht zulässig, da auch diese zu den Gewerbebetrieben aller Art gehörenden Nutzungen dem Grundanliegen des Plans widersprechen und anderenorts innerhalb des Stadtgebiets über ausreichenden Entwicklungsspielraum verfügen.

Auch die allgemein in Gewerbegebieten zulässigen öffentlichen Betriebe (Betriebe, die im öffentlichen Interesse tätig sind) entsprechen nicht unbedingt den Intentionen des Plans und sollen deshalb von vornherein nicht generell zulässig sein. Anders als bei den grundsätzlich ausgeschlossenen Nutzungen kann es jedoch erforderlich sein (aus bisher nicht abschätzbaren Gründen), einen Betrieb zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb des Gewerbegebietes zu errichten. Durch die Aufnahme dieser Nutzungsart in den Bereich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen behält sich die Stadt diese Option offen und kann ggf. im Einzelfall prüfen, ob die Errichtung eines öffentlichen Betriebes innerhalb des GE zulässig ist.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO noch Stellplätze, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden. Die Errichtung erforderlicher Lärmschutzanlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Diese Festsetzung dient der Sicherung einer Mindestvegetationsfläche, auf der die Pflanzfestsetzungen realisiert werden können.

- Immissionsschutz

Ergänzend zu der bereits in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Aufteilung des Gewerbegebietes in Teilflächen werden diesen Teilflächen durch Textfestsetzung die Emissionskontingente zugeordnet, die durch die künftigen baulichen Anlagen und deren Betrieb weder tags noch nachts überschritten werden dürfen. Bei einer Einhaltung dieser Emissionskontingente kann die Schallemission von der künftigen Gewerbegebietsfläche so begrenzt werden, dass erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft der Gewerbegebietserweiterungsfläche vermieden werden können und die geltenden Immissionsbegrenzungen gewährleistet sind.

Die entsprechenden Berechnungen erfolgten auf der Grundlage der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung), Stand: Dezember 2006.

- Schutzstreifen "110 kV-Freileitung"

Diese Festsetzung resultiert aus den Ergebnissen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und soll sicherstellen, dass innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung die bauliche und sonstige Nutzung des Gewerbegebietes den Bestimmungen der Europeanorm "EN 50341/Freileitungen über AC 45 kV" unterliegt und dafür entsprechende Zustimmungen beim zuständigen Versorgungsunternehmen (gegenwärtig "E.ON edis AG) einzuholen sind.

II.4.4 Erforderliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**Naturschutzrechtlicher und forstwirtschaftlicher Ausgleich**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung sowie unter Berücksichtigung bisheriger Untersuchungsergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass die notwendigen Flächen sowohl für die erforderlichen naturschutzrechtlichen als auch forstwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes von Schwedt/Oder zur Verfügung gestellt werden können (siehe hierzu ausführlich Pkt. II.2.3.4 ff). Die Sicherung dieser Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen bis zum Abschluss des Verfahrens.

II.4.5 Abwägung**II.4.5.1 Abwägungsverlauf insgesamt****II.4.5.1.1 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2006**

Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden insgesamt 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche aus Sicht der Stadt durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 27.09.2006 über die Planung unterrichtet.

Gegenstand dieser Behördenbeteiligung war u. a. der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2006 mit einer Flächenausdehnung von ca. 7,8 ha einschließlich der Inanspruchnahme der gesamten nördlich der 110 kV-Freileitung liegenden Waldfläche und der bestehenden Graureihersiedlung.

Die von der Planung unterrichtete Landesplanungsbehörde teilte die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung mit.

Im Ergebnis dieses Verfahrensschrittes war u. a. als grundlegende Erkenntnis festzustellen, dass die gemäß Aufstellungsbeschluss beabsichtigte vollständige "Überplanung" der Waldfläche einschl. der Fläche, auf der eine Graureiherkolonie existiert, auf erhebliche Widerstände bei den zuständigen Naturschutzbehörden trifft und Konflikte zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belangen zu erwarten sind, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gegenwärtig nicht ausgeräumt werden können. Daraufhin wurde eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowohl unter Berücksichtigung der Gewerbegebietsentwicklung als auch unter Berücksichtigung des Standortes der Graureiherkolonie vorgenommen.

II.4.5.1.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009

Auf Grund der im Jahr 2009 vorgenommenen Geltungsbereichsänderung sowie auf Grund damit einhergehender weiterer Änderungen zum Planverfahren (Änderungsbeschluss zum Planverfahren) wurde eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Dabei wurden mit Schreiben vom 29.07.2009 insgesamt 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche aus Sicht der Stadt durch die Planung berührt werden können, über die geänderte Planung unterrichtet.

Grundsätzlich gingen keine Stellungnahmen zur Planungsabsicht ein, die eine Fortführung des Planverfahrens ausschlossen. Durch die Untere Naturschutzbehörde und das Landesumweltamt erfolgten auch Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung sowie zu problematischen Rahmenbedingungen (Vorbelastungen etc.), die im Zuge des weiteren Verfahrens berücksichtigt werden sollten. Diese sowie die seitens anderer Behörden eingegangenen Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt worden. Die beabsichtigten Planfestsetzungen sind teilweise dadurch deutlich geprägt (Festsetzungen zum Lärmschutz, Festsetzungen zum Naturschutz). Die besondere Problematik "Graureihersiedlung" wird insofern berücksichtigt, dass in Abstimmung mit dem zuständigen Landesumweltamt im unmittelbaren Grenzbereich zur Waldkante und zu der im Wald liegenden Graureiherkolonie (nordöstliche Geltungsbereichsgrenze) Maßnahmen zum besonderen Schutz dieser Graureiherkolonie festgesetzt werden sollen.

Die von der Planung unterrichtete Landesplanungsbehörde teilte erneut die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung mit.

II.4.5.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009

Zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung fand im Zeitraum 04. Juni bis einschließlich 03. Juli 2009 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung statt, in der die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet wurde. In diesem Zeitraum war auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Im Ergebnis dieses Verfahrensschrittes gingen 6 Stellungnahmen (teilweise Sammelstellungnahmen) zur Planungsabsicht ein.

Zusammenfassend lassen sich die Inhalte der Stellungnahmen wie folgt darstellen:

- Bedenken der Nachbarn insbesondere gegenüber den aktuellen Immissionen in Form von Lärm, Licht, Geruch und Erschütterung
- Befürchtungen im Hinblick auf den Grundwasserschutz
- Forderung aktiver Schutzmaßnahmen für die Nachbarn
- Reglementierung der Betriebszeiten
- Aktive Einflussnahme auf die Betriebsabläufe
- Öffentliche Diskussion der Anliegen der Nachbarn im Rahmen einer Bürgerversammlung, wobei deutlich wurde, dass sich die Stellungnahmen insbesondere gegen den gegenwärtigen Betrieb der Anlagen der Firma BUTTING richteten und insofern häufig nur indirekt damit verbunden auf die Planungsabsicht der Stadt.

Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen bezieht die Stadt zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens diesbezüglich folgende Position:

1. Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war die Unterrichtung über die Planungsabsicht, nördlich des bestehenden Gewerbestandortes BUTTING/Alba Uckermark GmbH zusätzliche (neue) Flächen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma BUTTING zu sichern. Insofern werden die Teile der eingegangenen Stellungnahmen, in denen sich die Öffentlichkeit (Nachbarn) zu Problemen der Firma BUTTING äußert, die aus dem gegenwärtigen Betrieb der Anlagen resultieren, zur Kenntnis genommen. Direkte Bezüge zur Planungsabsicht bestehen nicht. Auf Grund dessen, dass mit der geplanten Gewerbegebietsfestsetzung jedoch die Erweiterung des bisherigen Betriebes gesichert werden soll, können die Stellungnahmen der Nachbarn dahingehend nachvollzogen werden, dass ihrerseits zu befürchten ist, dass die für sie gegenwärtig unbefriedigende Situation durch die Neuausweisung eines Gewerbegebietes weiter verschlechtert wird. Insofern sind die Anregungen grundsätzlich in der weiteren Planung berücksichtigt worden.
 2. Sofern sich die Stellungnahmen auf den gegenwärtigen Betrieb bezogen beabsichtigt die Stadt, das Landesumweltamt als zuständige Behörde über die Inhalte dieser Stellungnahmen zu unterrichten.
 3. Sämtliche Teile der Stellungnahmen in denen deutlich gemacht wurde, dass durch die künftige Gewerbegebietserweiterung nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarn auf Grund von Emissionen (Lärm, Licht, Geruch und Erschütterungen) zu befürchten sind, wurden inhaltlich in die Umweltprüfung einbezogen. Im Ergebnis dessen sollen Lärmkontingente für die künftige Gewerbegebietserweiterung festgesetzt werden, die erhebliche Lärmbeeinträchtigungen der Nachbarschaft verhindern sollen. Grundvoraussetzung dafür ist jedoch auch in Zukunft ein Betrieb der Anlagen gemäß den geltenden Bestimmungen und Vorschriften. Bezüglich der Hinweise auf Lichtbelastungen und Erschütterungen wurde seitens des zuständigen Landesumweltamtes bereits zu einem früheren Zeitpunkt mitgeteilt, dass keine Anhaltspunkte dafür bekannt sind, dass durch den Betrieb der Firma BUTTING erhebliche Beeinträchtigungen durch Licht und Erschütterungen verursacht werden. Auch liegen keine Anhaltspunkte beim Landesumweltamt dafür vor, dass die vereinzelt benannten Geruchsbelastungen elementar durch die Firma BUTTING verursacht werden. Für vertiefende Untersuchungen bezüglich künftiger Geruchs-, Licht- und Erschütterungsbelastungen besteht daher gegenwärtig für die Stadt im Zuge des Planverfahrens keine geforderte Notwendigkeit.
- Generell muss die Stadt gegenwärtig davon ausgehen, dass beim Betrieb sämtlicher bestehender Anlagen der Firma BUTTING gemäß den Bestimmungen der erteilten Baugenehmigungen und Betriebserlaubnisse grundsätzliche erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht bestehen, da ansonsten keine Genehmigungen hätten erteilt werden dürfen. Dies schließt jedoch kurzzeitige, aperiodische Erscheinungen (wie z. B. Gerüche oder Lärm durch offene Betriebstore, Lärm durch herabfallende Gegenstände beim Verlade-

prozess etc.) nicht aus. Diese sind jedoch im Regelfall, sofern sie kurzzeitig und selten sind, bedingt durch die Nähe der unterschiedlichen Nutzungen zueinander hinzunehmen. Sollten diese angesprochenen Beeinträchtigungen aus der bestehenden gewerblichen Nutzung heraus dauerhaft und objektiv nachvollziehbar sein, ergäben sich daraus Anhaltspunkte für die zuständige Behörde (Landesumweltamt), prüfend tätig zu werden. Innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens können die gegenwärtig benannten Missstände nicht direkt behoben werden.

- Ähnlich der Situation bezüglich der Beurteilung der Geruchsbelastungen durch die Nachbarn bestehen auch bezüglich einer möglichen Grundwassergefährdung durch die künftige gewerbliche Nutzung keine Anhaltspunkte, dass bei einem sachgemäß Betrieb der baulichen Anlagen gemäß den geltenden Bestimmungen und dem allgemein anerkannten Stand der Technik Grundwasserverunreinigungen entstehen. Das Thema Grundwasser war ebenso Gegenstand der Umweltprüfung.
- Bürgerbeteiligung
Zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens stellt sich die Situation wie folgt dar: Gemäß den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten wurde die Öffentlichkeit sehr früh über die Planungsabsicht unterrichtet und ihr war Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dies hatte grundsätzlich zwei wesentliche Vorteile. Zum Einen konnte die Öffentlichkeit dadurch frühzeitig Stellung nehmen. Zum Anderen hat die Stadt als Plangeber sehr früh davon erfahren, welche Position zumindest die Einwohner zur Planung beziehen, die eine Stellungnahme dazu abgegeben haben. Dadurch wurde die Stadt sehr früh für die Belange der Nachbarschaft sensibilisiert und kann im Verlauf des Verfahrens diese entsprechend berücksichtigen.

Erläuternd kann festgestellt werden, dass auf Grund des frühen Verfahrensstadiums lediglich über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet wurde, ohne bereits konkrete Untersuchungsergebnisse benennen zu können, wie sich beispielsweise die künftige Planung auf die Umgebung auswirken kann. Diese Untersuchungen erfolgen im Regelfall im weiteren Verfahrensverlauf (insbesondere auch unter Berücksichtigung der Öffentlichkeitsstellungen) und erst nach Abschluss dieser Untersuchungen (nach Abschluss der Umweltprüfung) und mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfährt die Öffentlichkeit sehr detaillierter als in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, welche Auswirkungen der Planung zu erwarten sind.

Zu diesem Zeitpunkt besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit zu erfahren, wie nachteilige Auswirkungen der Planung ausgeschlossen, vermindert oder ausgeglichen werden und letztendlich auch, wie ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt worden sind. Es besteht erneut die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, innerhalb eines Monats zum Entwurf der Planung Stellung zu nehmen. Ob und in wie weit diese Phase der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs mit einer Bürgerversammlung verknüpft wird, kann durch die Stadt geprüft werden. Aber erst zu diesem Zeitpunkt macht eine Bürgerversammlung auch Sinn, da dann die Untersuchungsergebnisse der bisherigen Planung vorliegen und der Stadt die Möglichkeit gegeben ist, diese Ergebnisse zu erläutern. Diese Bürgerversammlung früher durchzuführen, bringt aus Sicht der Stadt allen Betroffenen keine neuen Erkenntnisse. Die Argumente der Öffentlichkeit liegen vor und sind bekannt, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde unterrichtet und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind noch abzuwarten.

II.4.5.1.3 Zusammenfassung (bisher)

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen war nicht zu erkennen, dass öffentliche oder private Belange unvereinbar mit der beabsichtigten Planung sind.

II.4.5.2 Einzelaspekt: Umweltbericht und dessen Berücksichtigung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Vorbehaltlich einer noch durchzuführenden abschließenden Abwägung erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung diese Berücksichtigung in Form von inhaltlichen Festsetzungsvorschlägen innerhalb des Bebauungsplanentwurfs, sofern die planungsrechtlichen Anforderungen an Festsetzungen oder der Geltungsbereich des Plans diese Festsetzungen ermöglichen.

Auf Grund der Nichteignung des Geltungsbereiches, sämtliche erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzunehmen, sollen die nicht innerhalb des Geltungsbereiches festsetzbaren Maßnahmen als Durchführungsverpflichtung seitens BUTTING (als letztendlicher Verursacher der Eingriffe) innerhalb bis zum Abschluss des Planverfahrens noch abzuschließender Verträge aufgenommen werden.

III. Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die seitens BUTTING angestrebte Gewerbegebietserweiterung am bisherigen Betriebsstandort als Voraussetzung für eine betriebliche Weiterentwicklung und Standortsicherung in Schwedt/Oder. Die Umsetzung der Planung trägt zur städtebaulichen Verfestigung und Erweiterung des gewerblich geprägten Bereiches westlich der ortsauswärts führenden Straße Kuhheide bei.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht (Pkt. II.3) erläutert worden. Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die einer Fortführung des Verfahrens entgegenstehen.

Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse

Nach bisherigen Erkenntnissen und unter Berücksichtigung der bisher vorliegenden Untersuchungs- und Planungsergebnisse sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Plangebiets zu erwarten. In Umsetzung der Planung können im Rahmen der Betriebserweiterung und Standortsicherung neue Arbeitsplätze geschaffen werden, was sich grundsätzlich positiv auf die Arbeitsverhältnisse im Stadtgebiet auswirken kann. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Gemengelage in diesem Bereich insgesamt lassen die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Einhaltung der Planfestsetzungen erwarten, dass sich die Lebensverhältnisse in der Nähe des Plangebietes nicht wesentlich verschlechtern.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch die Planung und deren Umsetzung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Ausgaben für den Haushalt zu erwarten. Alle wesentlichen Kosten der Planung werden seitens BUTTING getragen. Die Umsetzung der Planinhalte (einschl. der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt durch den Einsatz privater Mittel. Ausgaben für den Haushalt der Stadt sind im Rahmen der Planumsetzung ebenso nicht zu erwarten.

IV. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 21. September 2006 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14. Mai 2009 wurde der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst.

2. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2006

Einzelne Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 27.09.2006 auf der Grundlage des damaligen Aufstellungsbeschlusses frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes sind im bisherigen Verfahren berücksichtigt worden.

3. Erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2009

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 29.07.2009 frühzeitig über die (geänderte) Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Sinne § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches öffentlich unterrichtet. Dazu wurden die zweckentsprechenden Planunterlagen in der Zeit vom 04.06. bis einschließlich 03.07.2009 im Rathaus der Stadt ausgelegt. Während dieser Zeit war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

5. Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Deshalb liegt der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xxx bis einschließlich xxx öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden in diesem Zeitraum um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht.

(Wird im Verlauf des Verfahrens fortgesetzt!)

IV Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

In Verbindung mit:

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I S. 266)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 175)